

**Premium Lage: Traumhafte Liegenschaft mit über 4000 m²
Fläche in Piesendorf-Aufhausen zu verkaufen**



Objektnummer: 520

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5721 Piesendorf
Wohnfläche:	258,00 m ²
Nutzfläche:	595,00 m ²
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	2.600.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Premium-Lage: Traumhafte Liegenschaft mit über 4000 m² Fläche in Piesendorf-Aufhausen zu verkaufen!

Einzigartige Gelegenheit: Diese traumhafte, weitläufige Liegenschaft mit **fast 4.500m² Grundstücksfläche** befindet sich auf einem idyllischen Plateau im beliebten Piesendorfer Ortsteil Aufhausen. Der herrliche Blick auf die Bergwelt der Hohen Tauern, insbesondere auf das Kitzsteinhorn, sowie ein von Bäumen gesäumter Garten, bringt die Natur vor die Haustüre. Das Wohnhaus verfügt über eine große Anzahl an Schlaf-/Gästezimmern mit Bädern, einen großzügigen Wohnbereich, einen Wellnessbereich mit Hallenbad und gepflasterte, teilüberdachte Terrassen mit Kamin. Neben der Doppelgarage sind ausreichend Außenstellplätze vorhanden. Das urige, traditionelle Altholz-Nebengebäude rundet dieses großartige Angebot ab.

Insgesamt präsentiert sich diese Liegenschaft als einzigartiges Domizil, das sowohl für Familien als auch für individuelle Wohnkonzepte bestens geeignet ist.

Gesamtgrundstücksfläche: 4.467 m²

Kaufpreis: € 2.600.000,--

Betriebskosten: monatlich ca. € 400,-- (ohne Schwimmbadbetrieb), Abhängig vom Verbrauch

Einteilung:

Erdgeschoß: Eingangsbereich im Zwischengeschoß mit Vorraum und großzügiger Garderobe, großer und heller Wohnbereich mit offenem Kamin, Kachelofen und Ausgang auf die gepflasterte Süd- und West-Terrasse, Küche mit Speis, WC mit Waschbecken, Flur mit Anbindung zum Wohnbereich bzw. zum Hallenbad, Wellnessbereich mit Hallenbad, Ruhebereich, WC, Dusche, Sauna und Lager, sowie Ausgang zur Süd-Terrasse.

Obergeschoß: freie offene Galerie bzw. Gang, Wirtschaftsraum, "Einheit 1" bestehend aus Vorraum, Schlafrum, Bad mit WC, Lager, "Einheit 2" mit Vorraum, Schlafrum mit Ausgang zum Südbalkon, Bad mit WC, "Einheit 3" bestehend aus Vorraum, Schlafrum mit Ausgang zum Südbalkon, Bad mit WC, "Einheit 4" mit Schlafrum und Ausgang zum Südbalkon, Durchgang zum eigenen Bad, separates WC, Vorraum und große Ankleide.

Kellergeschoß: Vorraum, Technikraum Schwimmbad, großer Lagerraum, weiterer Lagerraum, Heizraum, Pellets-Lager.

- unverbaubarer Blick mit herrlichem Panorama
- großes Raumangebot
- idyllische Terrassen- und Außenbereiche
- praktische Doppelgarage mit Werkstatt im Untergeschoß
- große Anzahl an Pkw-Stellplätzen
- uriges Nebengebäude
- neuwertige Pellets-Holz-Kombi-Heizung, Solar-Anlage vorhanden
- umfassende Sanierung vor wenigen Jahren

Lagebeschreibung

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in der beliebten Gemeinde Piesendorf, im begehrten Ortsteil Aufhausen, direkt angrenzend an die charmante Stadt Zell am See. Die Immobilie bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung, die dennoch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur von Zell am See, sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet.

Blicke auf die Bergwelt der Hohen Tauern, sowie auf das bekannte Kitzsteinhorn laden zum Entspannen ein. Der Golfplatz Zell am See befindet sich praktisch vor der Haustüre. Das bekannte Ski- und Wanderparadies Zell am See-Schmittenhöhe, sowie Kaprun und die Tauern-Spa sind in wenigen Minuten erreichbar. Radwege, Wander- und Skitourenrouten,

sowie sonstige Freizeiteinrichtungen sind vorhanden.

Ebenso können Geschäfte, Kaufhäuser, Banken, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgungseinrichtungen und öffentliche Stellen sehr leicht erreicht werden.

Insgesamt vereint diese Lage die Vorzüge einer naturnahen Umgebung mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten und ist somit ideal für alle, die Ruhe und Komfort gleichermaßen schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.