

Gepflegtes Wohnhaus in Uttendorf im Stubachtal



Objektnummer: 524

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5723 Uttendorf
Nutzfläche:	192,00 m ²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

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

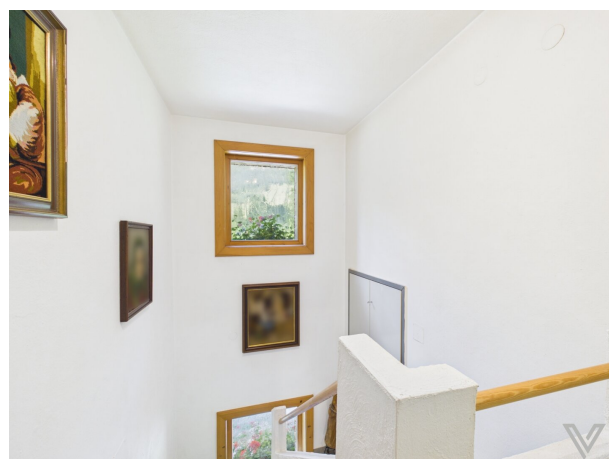
T +43 6642261096

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





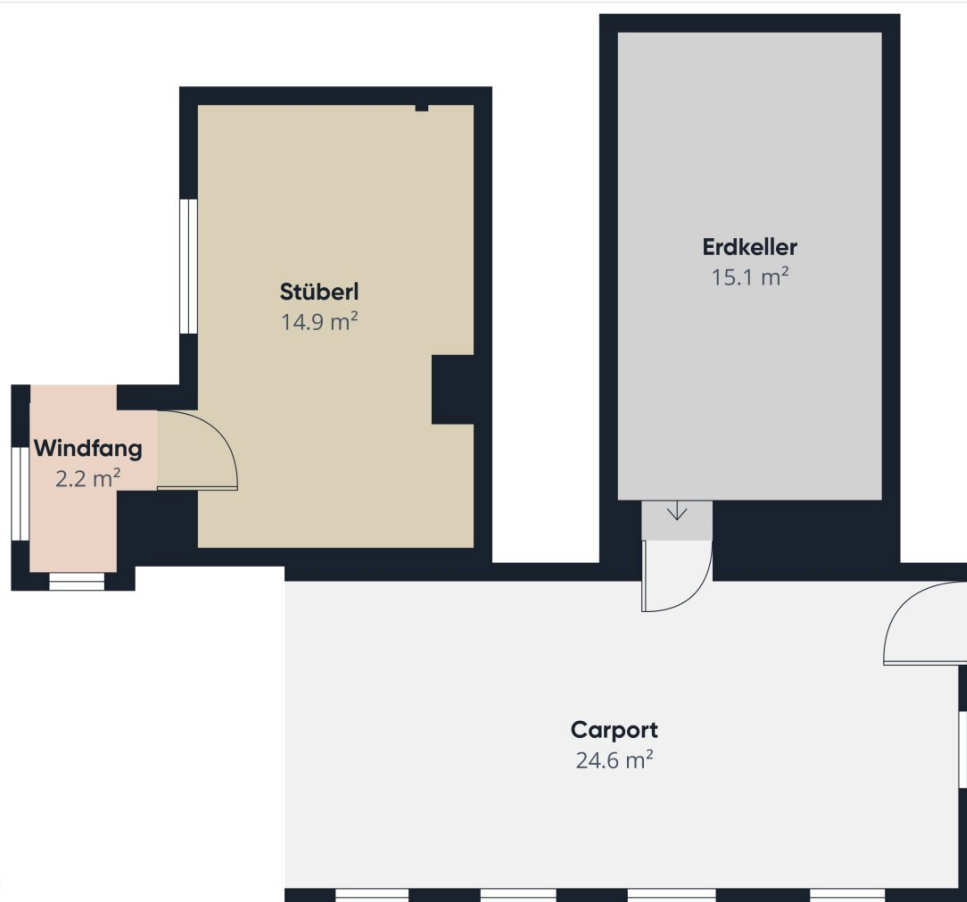












Kellergeschoss Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
56.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Erdgeschoss Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
66.1 m²

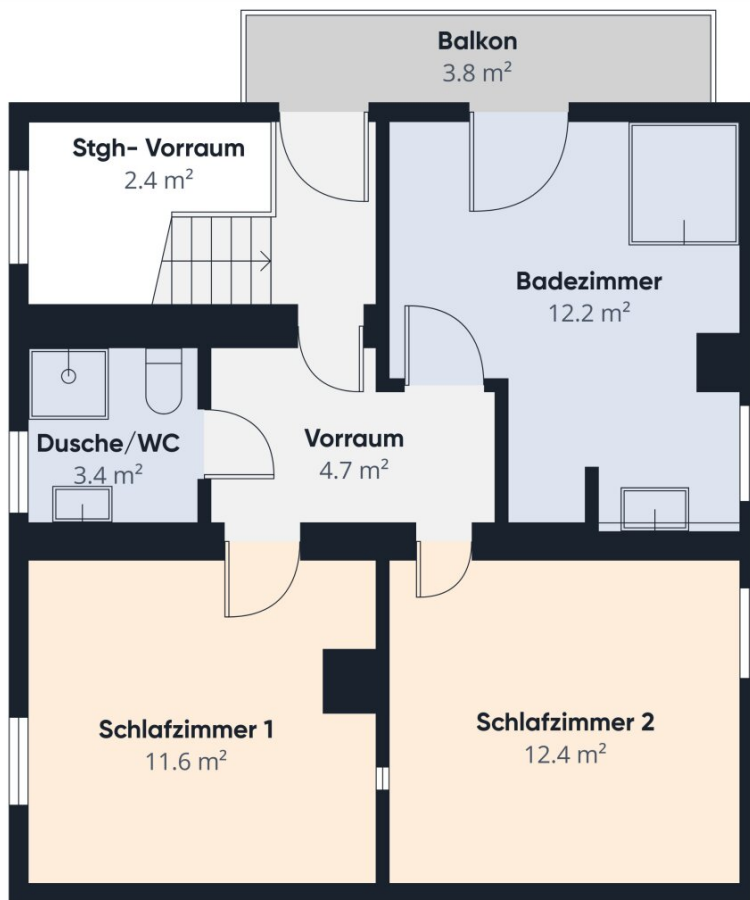
Reduzierte Kopffreiheit
1.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Stockwerk 1 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
46.7 m²

Balkone und Terrassen
3.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Ungefähre Gesamtfläche^m
62.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit
48.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Dachboden
62.3 m²



Stockwerk 2 Gebäude 1



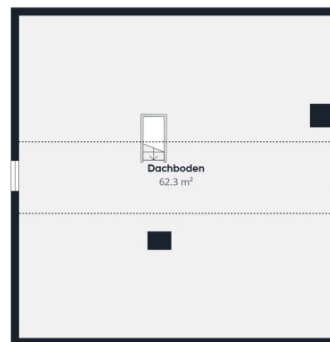
Kellergeschoss Gebäude 1



Erdgeschoss Gebäude 1



Stockwerk 1 Gebäude 1



Stockwerk 2 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
231.9 m²

Balkone und Terrassen
3.8 m²

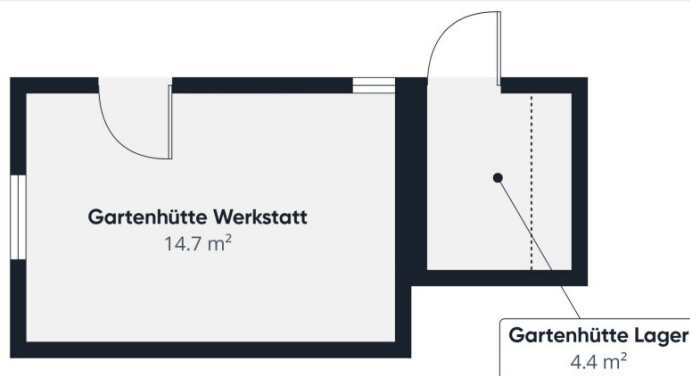
Reduzierte Kopffreiheit
49.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 0 Gebäude 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
28.1 m²

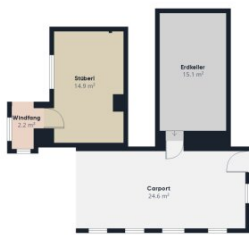
Reduzierte Kopffreiheit
1.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



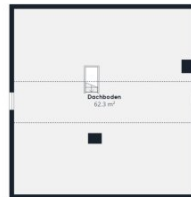
Kellergeschoss Gebäude 1



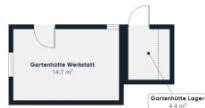
Erdgeschoss Gebäude 1



Stockwerk 1 Gebäude 1



Stockwerk 2 Gebäude 1



Etage 0 Gebäude 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

260 m²

Balkone und Terrassen

3.8 m²

Reduzierte Kopffreiheit

50.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Diese Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Charmantes Wohnhaus in ruhiger Naturlage in Uttendorf im Stubachtal!

Dieses urige Haus bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis inmitten der Natur. Eingebettet in einen ruhigen Wald genießen Sie hier absolute Privatsphäre und Erholung fernab vom Trubel.

Grundstück: ca. 444m²

Nutzfläche Wohnhaus: ca. 192 m² (ohne Dachboden, Erdkeller und Carport)

Kaufpreis: EURO 349.000,--

Betriebskosten: abhängig vom Verbrauch

Flächenwidmung: Grünland

Einteilung Wohnhaus:

Untergeschoß: nettes eingerichtetes Stüberl, Erdkeller und Carport;

Erdgeschoß: Eingangsbereich/Vorbau, Vorraum, Küche mit Essbereich und Holzofen, Wohnzimmer mit Holzofen (wurde zuletzt als zusätzliches Schlafzimmer genutzt), WC, kleiner Wirtschaftsraum;

Obergeschoß: Vorraum, 2 Schlafzimmer, Bad mit Eckwanne, Bad mit Dusche und WC, Balkon;

Dachgeschoss: Dachboden (Lagerfläche)

- Das Haus wird möbliert übergeben
- Der Garten und der gemütliche Bereich rund um das Haus laden zum "Sonne Tanken" und Genießen des Blicks auf die Wälder ein
- Das Wohnhaus wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert (Fassade - Lärchenholz, Vollwärmeschutz, elektrische Anlagen, Fenster, Türen, usw.)

- Heizung: moderne elektrische Paneele, sowie mit dänischen Kaminöfen in Küche und Wohnzimmer
- Sehr praktisch: großes, uriges Altholz-Gartenhaus mit Werkstatt und Lagermöglichkeiten
- 1 großes Carport steht zur Verfügung
- Idyllische Lage: Umgeben von Wald und einem Bach - ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende!
- Perfekt, um dem Alltag zu entfliehen und neue Energie zu tanken!
- Gemütliches Holzhaus: Harmonische Bauweise, die Wärme und Behaglichkeit ausstrahlt.
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Mountainbiken, Skitouren oder einfach die Natur genießen.

Die beliebte und familienfreundliche Nationalparkgemeinde Uttendorf befindet sich im schönen Bezirk Zell am See. Die bekannten Regionen Zell am See-Kaprun, sowie Mittersill bzw. Kitzbühel, mit diversen Ausflugszielen und Skigebieten, sind unweit entfernt. Das Stubachtal mit dem beliebten Ski-, Skitouren-, Bergsport- und Wanderparadies "Weißsee" ist ein Teil der Gemeinde Uttendorf.

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

Tel.: 0043 (0)664 2261096

Mail: info@volger.immobilien

www.zellamseeimmonilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.