# Gepflegtes Wohnhaus in Uttendorf im Stubachtal



**Objektnummer: 524**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

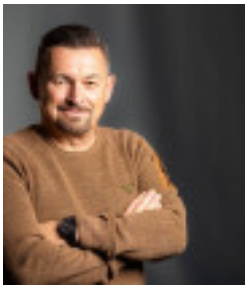
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5723 Uttendorf |
| **Nutzfläche:** | 192,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | 1,68 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,29 |
| **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.













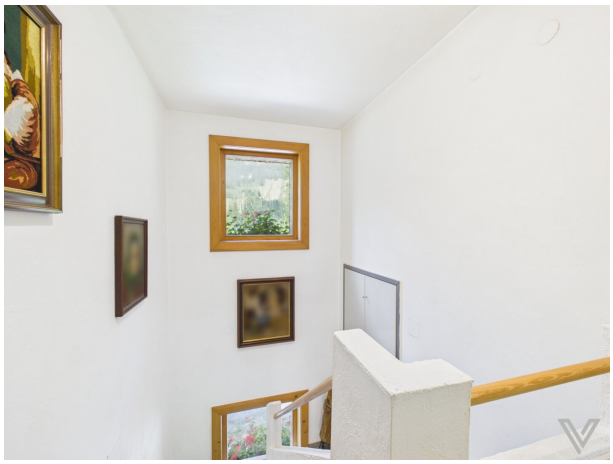




















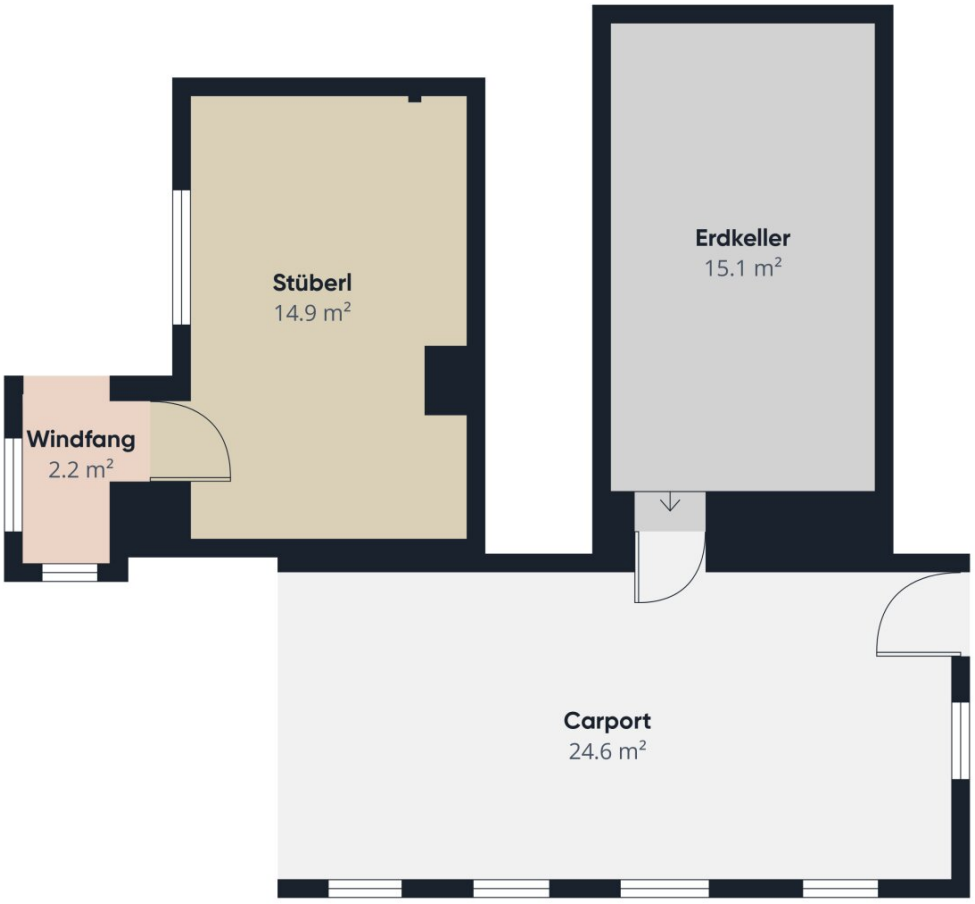













**Kellergeschoss** Gebäude 1

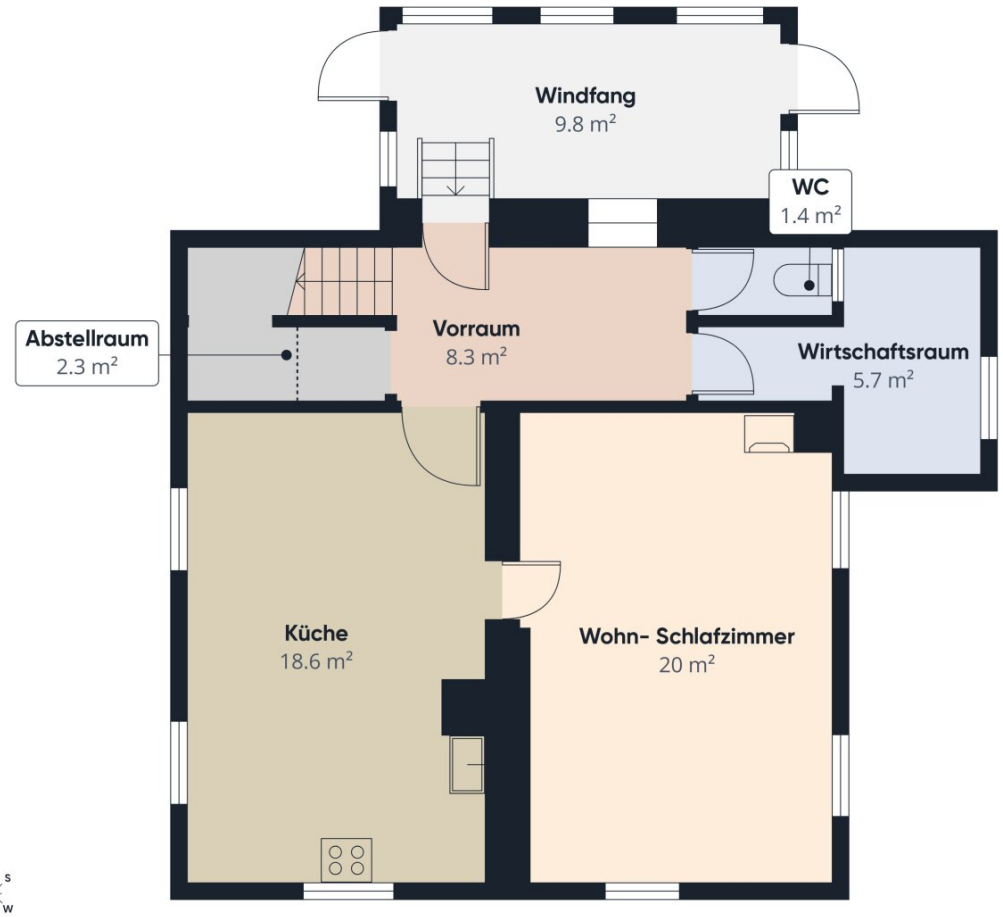
VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

**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. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360




**Erdgeschoss** Gebäude 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

**Ungefähre Gesamtfläche**[1]
66.1 m²

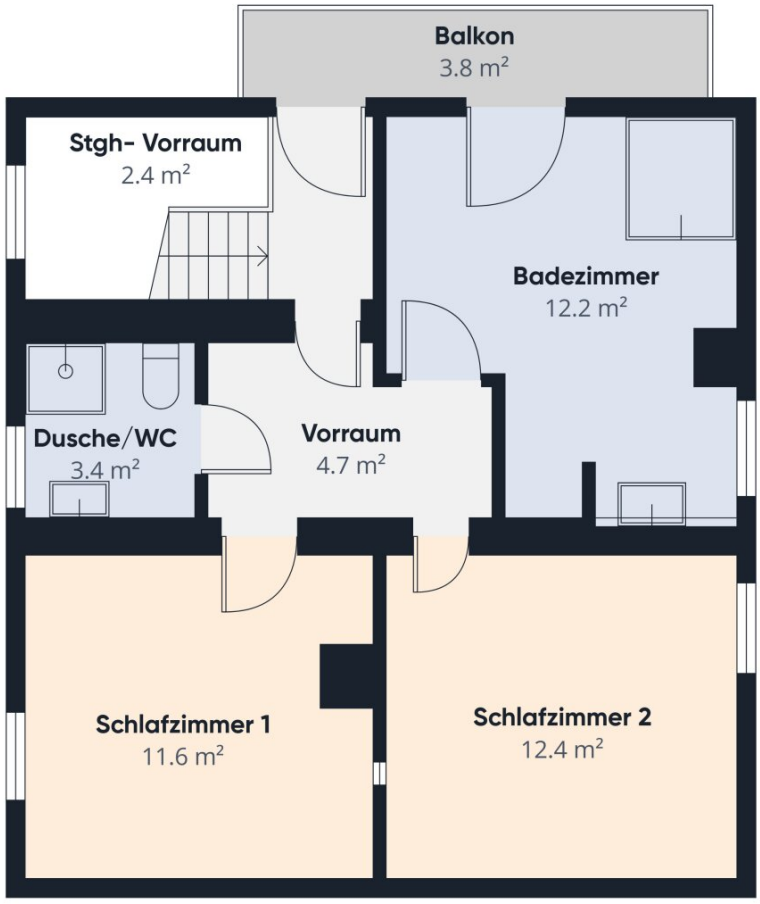
**Reduzierte Kopffreiheit**
1.2 m²

(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. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360




**Stockwerk 1** Gebäude 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

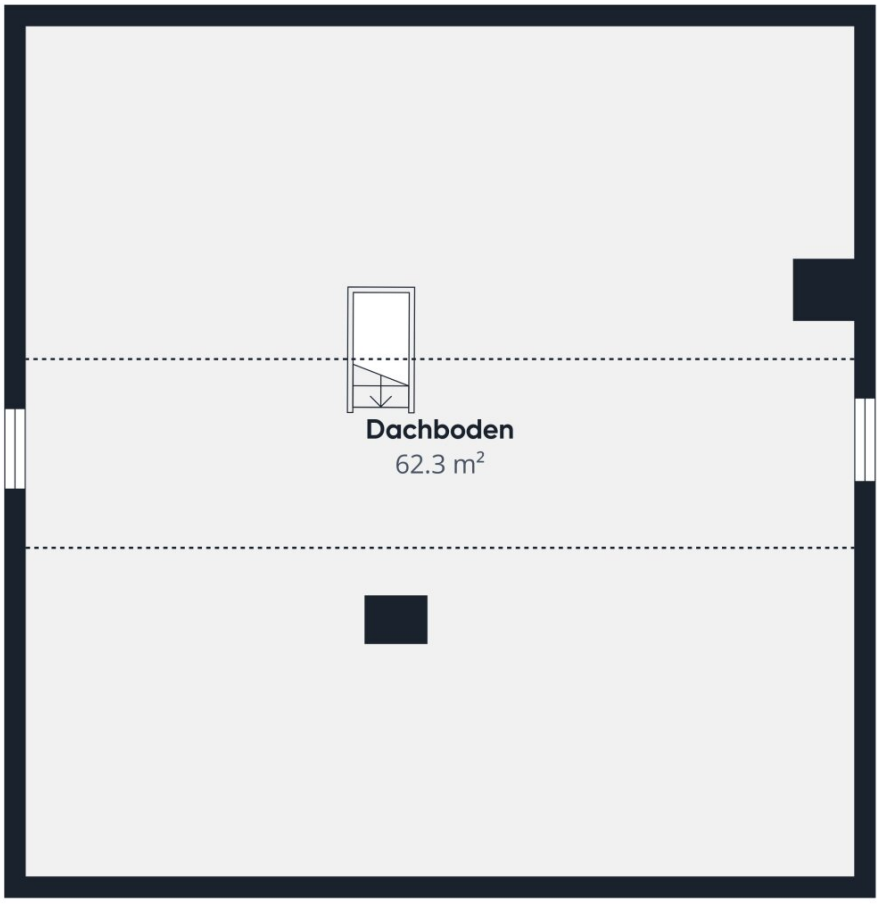
**Ungefähre Gesamtfläche**[1]
46.7 m²

**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. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360




**Stockwerk 2** Gebäude 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

**Ungefähre Gesamtfläche**[1]
62.3 m²

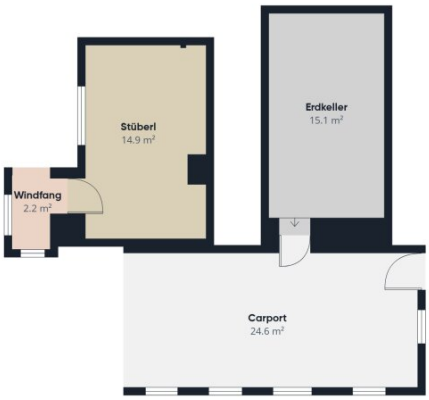
**Reduzierte Kopffreiheit**
48.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

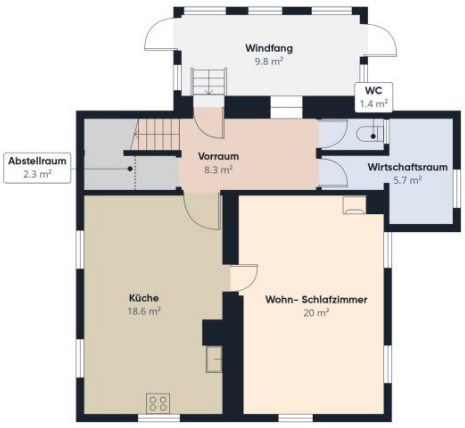
Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

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

GIRAFFE360




**Kellergeschoss** Gebäude 1



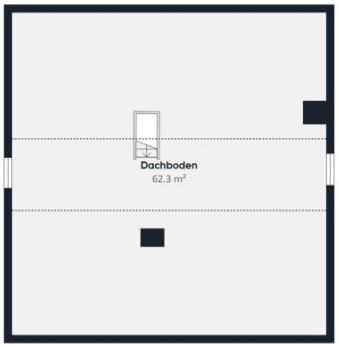

**Erdgeschoss** Gebäude 1







**Stockwerk 1** Gebäude 1




**Stockwerk 2** Gebäude 1

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

**Ungefähre Gesamtfläche**[1]
231.9 m²

**Balkone und Terrassen**
3.8 m²

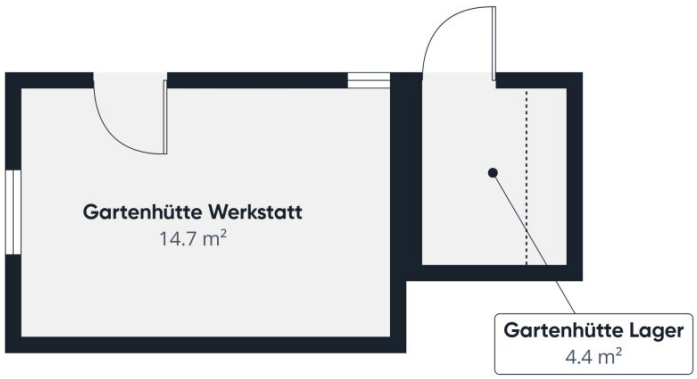
**Reduzierte Kopffreiheit**
49.7 m²

(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. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360










**Etage 0** Gebäude 2

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

**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. [illegible] Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



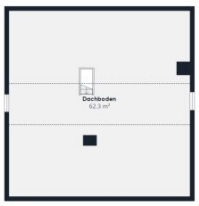

**Kellergeschoss** Gebäude 1




**Erdgeschoss** Gebäude 1




**Stockwerk 1** Gebäude 1




**Stockwerk 2** Gebäude 1




**Etage 0** Gebäude 2

VOLGER IMMO
Immobilien Josef Volger

**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. [illegible] 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.

***Bei dieser Liegenschaft muss der Hauptwohnsitz begründet werden, es gibt keine Möglichkeit, für eine Freizeit-Zweitwohnsitznutzung!***

Grundstück: ca. 444m²

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

(Eine Erweiterung des Baubestandes ist nicht möglich.)

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.