K3 - Salzburg/Großgmain - Schönes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit sonnigem, traumhaftem Garten! Exklusive Ruhelage mit herrlichem Berg- und Grünblick!



Objektnummer: 1271528

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5084 Großgmain
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	500,00 m²
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	1.385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9



















Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Liegenschaft befindet sich in exklusiver, sonniger Ruhelage am Ende einer Sackgasse.

Der idyllische und großzügige Garten lädt ein zum Entspannen und Verweilen, zum Spielen, zum gemütlichen Beisammensein - einfach zum GENIESSEN!

Ruhig und sonnig gelegen, bietet sich von hier aus ein traumhafter Berg- und Grünblick!

SO LEBEN SIE HIER

ERDGESCHOSS:

- **Eingangsbereich inklusive eigenem Gäste-WC mit Fenster** - Im Eingangsbereich befindet sich in einer geräumigen Nische die Garderobe. Diese bietet viel Platz für Jacken, Mäntel und Schuhe. Durch eine Türe geht es ins Stiegenhaus, von welchem aus eine schöne Treppe ins erste Obergeschoss führt. Erst seit kurzem ist dieses ein eigener, abgetrennter Wohnbereich.

- **Koch-/Essbereich** - Hell und großzügig präsentiert sich dieser schöne, hohe Raum, welcher erst vor kurzem mit einer traumhaften Küche ausgestattet wurde. Eine doppelflügelige Balkontüre führt direkt auf die große Terrasse und in den weitläufigen, traumhaften Garten mit all seinen gemütlichen Ecken. Ein äußerst lauschiges Plätzchen hier draußen ist der überdachte Teil der Terrasse. Hier wurde liebevoll ein gemütlicher Essplatz eingerichtet.

- **Wohnzimmer** - Zwischen Küche und Esszimmer befindet sich das kuschelige Wohnzimmer mit Bibliothek und Fernsehwand. Ein Kachelofen mit Glastüre sorgt in

diesem Raum für behagliches Ambiente.

- **Schlafzimmer** - Vom Esszimmer aus führt eine Türe ins geräumige Schlafzimmer, in welchem zwei doppelflügelige Fenster für schönen Lichteinfall sorgen.

- **Badezimmer** - In dieses hochwertig ausgestattete Traumbad, welches einen direkten Ausgang in den Garten bietet, gelangen Sie direkt vom Schlafzimmer aus. Ein separater Abstellraum im Badbereich bietet Platz zum Verstauen.

1. OBERGESCHOSS:

- **Flur** - Durch eine große Fensterfront dringt viel Tageslicht herein und verleiht dem Flur sein helles Erscheinungsbild. Von hier aus geht es ins Wohnzimmer sowie ins Schlafimmer. Ein weiterer kleiner Flur führt in die schöne neue Küche, in ein kleines Badezimmer sowie in ein separates WC.

- **Wohnzimmer** - Ein schöner, heller Raum, der zum Entspannen, zum Fernsehen oder zum Lesen einlädt - ein Raum für gemütliche Stunden.

- **Koch-/Essbereich** - Dieser schöne Bereich wurde erst vor kurzem mit einem neuen

Boden und einer modernen Küche ausgestattet. Eine gemütliche Essecke, welche auch Platz für größere Tafelrunden bietet, wurde vor die Fenster platziert.

- **Schlafzimmer** - Dieses Zimmer bietet Platz für einen großen Kleiderschrank, ein großes Doppelbett mit Nachtkästen sowie für eine Kommode.

- **Ankleideraum** - Dieser direkt vom, Schlafzimmer aus begehbare Raum ist mit großen Schränken bestückt, welche viel Platz für die Bekleidung bieten.

- **Badezimmer groß mit Fenster** - Gleich neben dem Ankleideraum befindet sich das große Badezimmer. Dieses ist ausgestattet mit einem Waschtisch mit Unterschrank, einem Spiegel, einer Badewanne, einer Dusche sowie einer Toilette.

- **Badezimmer klein mit Fenster** - Sehr praktisch ist dieses zweite Bad mit Waschtisch inklusive Unterschrank und Badewanne.

- **WC** - Gegenüber vom kleinen Badezimmer liegt das separate WC.

DACHGESCHOSS:

- **Zwei Dachräume**

KELLER:

- Großer Vorraum mit Platz zum Verstauen
- Wirtschaftsraum (Wasch- und Trockenraum)
- Weinkeller/Vorratsraum
- Kellerstüberl mit Saunakabine
- Heizraum

PARKEN:

- Garage für ein Auto
- Carport für ein Auto

- Zwei Stellplätze vor dem Haus

- Zwei weitere Stellplätze (1x vor der Garage und 1x vor dem Carport)

SCHUPPEN UND GARTENHAUS:

Diese bieten viel Platz zum Verstauen der Terrassenmöbel und der Gartengeräte.

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap