K3 - Viele Möglichkeiten! - Mehrfamilien-, 3-Parteien- oder Einfamilienhaus inklusive großzügiger Büroräumlichkeiten für Homeoffice! Sonnige Grünlage! Wandern, Biken, uvm. direkt vor der Haustüre!



Objektnummer: 1271684

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5323 Ebenau
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	190,10 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48

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

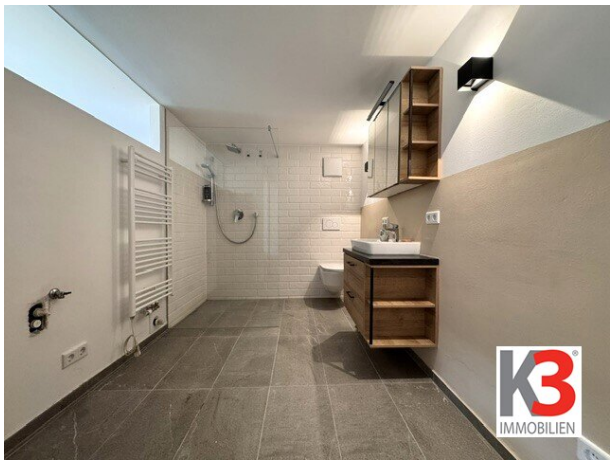












Objektbeschreibung

Diese schöne Liegenschaft in traumhafter und sonniger Lage ist umgeben von viel Grün.

Die erhöhte Lage bietet einen herrlichen Weit- und Bergblick!

Das Haus, welches über drei separate Wohneinheiten verfügt, wurde in den Jahren 2021 bis 2023 generalsaniert.

Es eignet sich ideal als Mehrfamilien-/Mehrparteien- oder auch als Einfamilienhaus mit optionaler, separater Einheit für ein großes Büro.

Aktuell wird die Wohnung im 2. Obergeschoß fertiggestellt.

SO LEBEN SIE HIER:

WOHNUNG UNTERGESCHOSS

- Diese entzückende 42,50 m² große Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung. Neben der stylischen Küche mit ihren dunklen Fronten sowie der schönen Essecke mit gepolsterter Eckbank und großem Esstisch, ist das äußerst geräumige edle Badezimmer.ein besonderes Highligt. Dieses ist ausgestattet mit einem Waschtisch inklusive Unterschrank, einem Spiegelschrank, einer Walk-In Dusche inklusive Handbrause und Regendusche, einem Handtuchtrockner, einem Waschmaschinenanschluss sowie einer Toilette.

- **Außenbereich** - Vor dem separaten Eingang zu dieser Wohneinheit steht Ihnen eine Terrasse mit 21,34 m² sowie zwei Gartenbereiche mit ca. 41 m² + 44,80 m² zur Verfügung.

- **Kellerabteil** - Ein eigenes Kellerabteil mit einer Größe von 5,23 m² bietet weiteren Platz zum Verstauen.

- **Parkplatz** - Zwei dieser Wohnung zugeordneten Stellplätze mit je 12,50 m² stehen zum Parken bereit.

WOHNUNG ERDGESCHOSS

- **Flur** - Vom Wohnungseingang aus führt der Flur in alle Räumlichkeiten der Wohnung.

- **Küche mit Fenster** - Diese schöne, 12,34m² große Küche ist zeitlos-modern gestaltet. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine schöne, gemütliche Essecke.

- **Kinderzimmer mit Fenster** - Sowohl als Kinderzimmer oder auch als Homeoffice, etc. ist dieser 9,34 m² große Raum bestens geeignet.

- **Schlafzimmer mit Fenster** - In diesem 14,50 m² großen Zimmer finden ein großes Doppelbett mit zwei Nachtkästen sowie ein großer Wandschrank wunderbar Platz.

- **Wohnzimmer 22,66 m²** - Für viel Lichteinfall sorgen in diesem schönen Raum eine große Fensterfront sowie eine Balkontüre, welche direkten Zugang auf die eigene 62,85 m² große Terrasse bietet.

- **Badezimmer mit Fenster** - Auch dieses Bad ist mit einem Waschtisch inklusive Unterschrank, einem Spiegelschrank, einer Walk-In Dusche inklusive Handbrause und Regendusche, einem Handtuchtrockner, einem Waschmaschinenanschluss sowie einer Toilette ausgestattet.

- **Außenbereich** - Neben der traumhaften Terrasse ist dieser Wohnung ein Garten mit ca. 439 m² zugeordnet.

- **Kellerabteil** - Ein eigener 11,22 m² großer, absperrbarer Raum steht dieser Wohneinheit im Keller als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

- **Parkplatz** - Zwei Autos können auf jeweils 13,13 m² in einer Doppelgarage parken.

WOHNUNG OBERGESCHOSS

- Diese Wohnung mit einer Größe von 72,26 m² wird aktuell fertiggestellt.

- Sie hat eine beinah idente Raumeinteilung, wie die Wohnung im EG.

- Als Freifläche steht Ihnen ein 11,19 m² großer Balkon zur Verfügung.

- Stauraum - Der eigene 78,59 m² große, direkt von der Wohnung begehbare Dachboden sowie ein eigenes 4,99 m² großes Kellerabteil bieten viel Platz zum Verstauen.

- **Parkplatz** - Zwei dieser Wohnung zugeordnete Stellplätze mit je 12,50 m² stehen zum Parken bereit.

WEITERE RÄUMLICHKEITEN

- Ein derzeit als Werkstatt genutzter, 49,61 m² großer Raum kann eventuell bei Bedarf als Garage genutzt werden. Das Dach dieses Anbaus eignet sich für eine Solaranlage, falls dies angedacht wird.

- Des weiteren steht noch ein separater Lagerraum mit einer Größe von 17,73 m² zur Verfügung, welcher sich hinter der Werkstatt befindet.

- Zusätzlich zu den bereits erwähnten Gärten gibt es noch eine Gartenfläche von 129,20 m². Diese könnte noch der Wohnung im Obergeschoss zugeordnet werden.

GUT ZU WISSEN:

- Die Wasserversorgung des Hauses erfolgt über den eigenen Hausbrunnen!

WICHTIGE INFO:

- Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen **M I N D E S T P R E I S !**

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <6.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap