Familydream - Zweifamilienhaus in Walchen/Piesendorf – viel Potenzial in ruhiger Wohnlage



Objektnummer: 1709/2138

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fuchshausstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5721 Walchen
Baujahr:	1978
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	149,40 m²
Gesamtfläche:	997,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	887,00 m²
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	679.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Mayr-Reisch

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9
5020 Salzburg


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

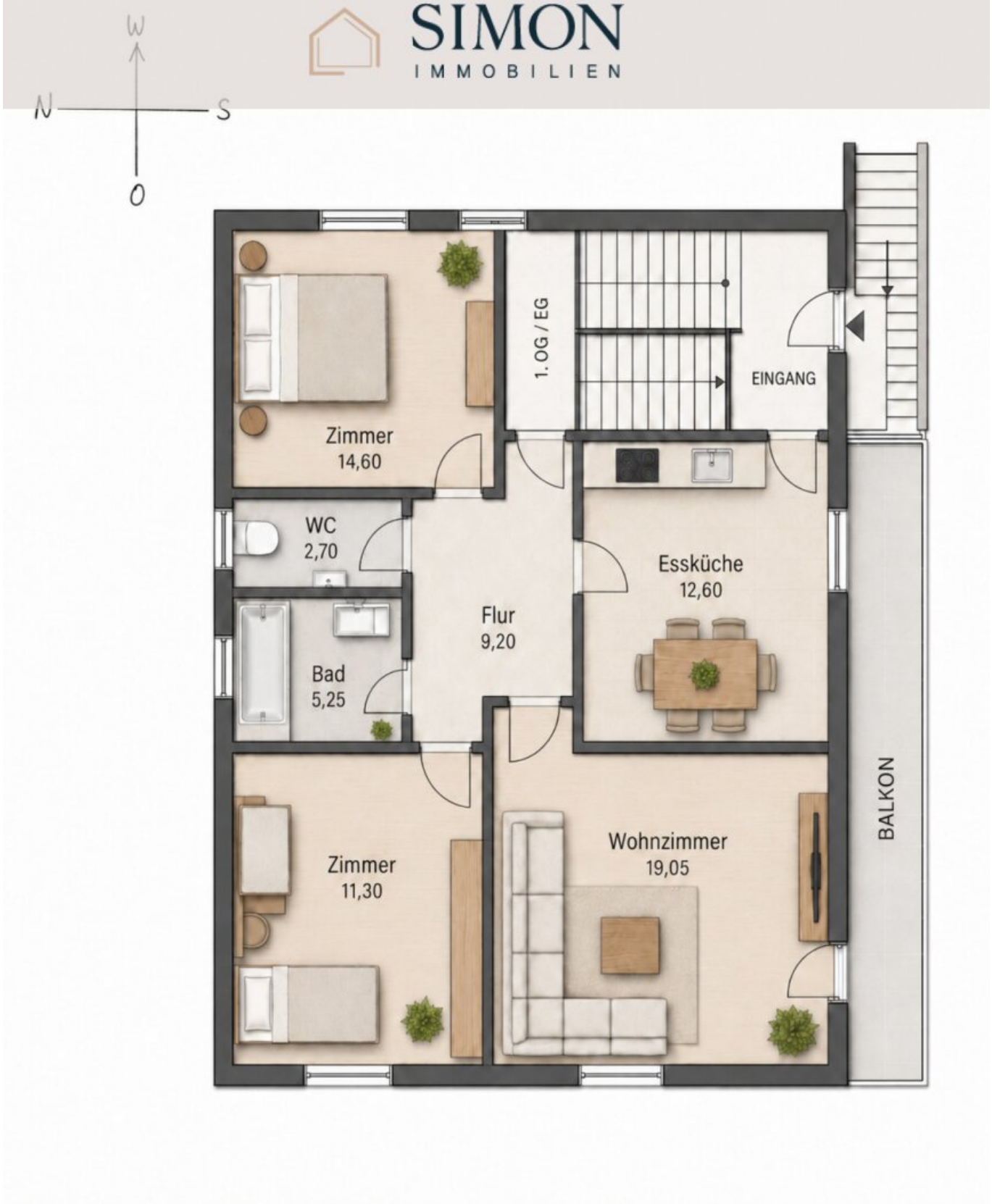

SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN


SIMON
IMMOBILIEN

SIMON
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

In Walchen, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Piesendorf, befindet sich dieses Zweifamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit ca. **949 m²**. Die Liegenschaft wurde im Jahr **1978** in Massivbauweise errichtet und umfasst Keller-, Erd- und Obergeschoss.

Das Haus überzeugt vor allem durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und das große Entwicklungspotenzial. Ob als Zuhause für zwei Generationen, zur Kombination aus Wohnen und Vermieten oder als großzügiges Eigenheim mit viel Platz – diese Immobilie bietet eine spannende Basis für Käufer, die ein Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Die Wohnnutzfläche von Erdgeschoss und Obergeschoss beträgt insgesamt ca. **149,40 m²**. Zusätzlich steht ein Kellergeschoss mit ca. **50 m²** zur Verfügung, das wertvolle Nebenflächen bietet.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- Zweifamilienhaus in Walchen / Piesendorf
- Grundstücksfläche: ca. **949 m²**
- Wohnnutzfläche EG + OG: ca. **149,40 m²**
- Zusätzliches Kellergeschoss: ca. **50 m²**
- Baujahr: **1978**
- Solide Massivbauweise
- Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss
- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- Ruhige Wohnlage

- Viel Gestaltungsspielraum und Entwicklungspotenzial

Raumaufteilung

Kellergeschoss:

Speis, Heizkeller, Kellerraum, weiterer Kellerraum, WC

Erdgeschoss:

Küche, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Flur, Bad und WC

Obergeschoss:

Küche, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Flur, Bad und WC

Zustand & Möglichkeiten

Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen zu modernisieren und neu zu gestalten. Gerade die solide Grundstruktur, die großzügige Grundstücksfläche und die klassische Aufteilung machen diese Immobilie besonders interessant.

Hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen: vom gemütlichen Familienhaus über ein Mehrgenerationenhaus bis hin zu einem Objekt mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit.

Ein Haus mit Substanz, Platz und Potenzial – in einer gefragten Wohnregion zwischen Piesendorf, Kaprun und Zell am See.

Wichtig:

Der Energieausweis gemäß den gesetzlichen Bestimmungen befindet sich derzeit in Ausarbeitung und wird nach Vorliegen unverzüglich nachgereicht.

Hinweis:

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder einfach den aktuellen Marktwert erfahren?

Wir bieten Ihnen gerne eine **kostenlose und unverbindliche Online-Bewertung** an. So erhalten Sie eine klare Einschätzung – **transparent, professionell und persönlich**.

Besuchen Sie dafür einfach unsere Homepage und füllen Sie unter dem Reiter **„Bewertung“** Ihre Angaben aus.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch **persönlich für ein Gespräch oder eine Beratung** jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <2.750m

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

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <6.000m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.