Großzügiges Einfamilienhaus in schöner ruhiger Lage - Salzburg/Viehhausen an der Glan



Objektnummer: 17838

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Viehhausen
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 32 67 839











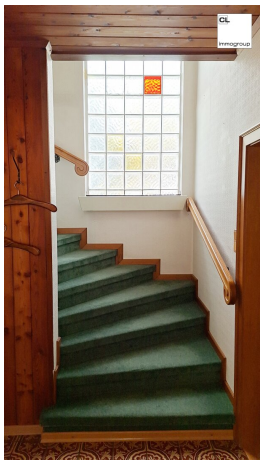




























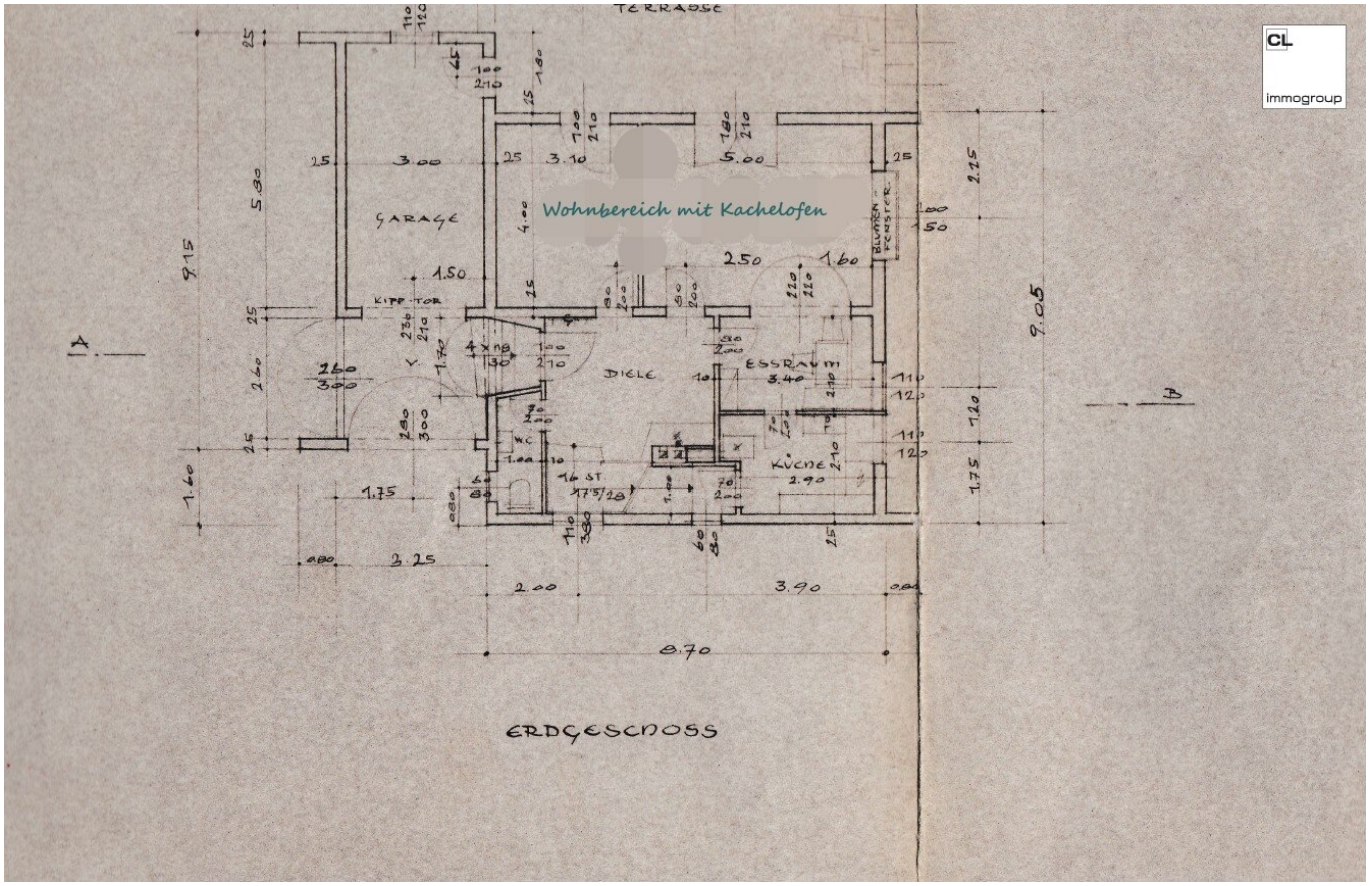


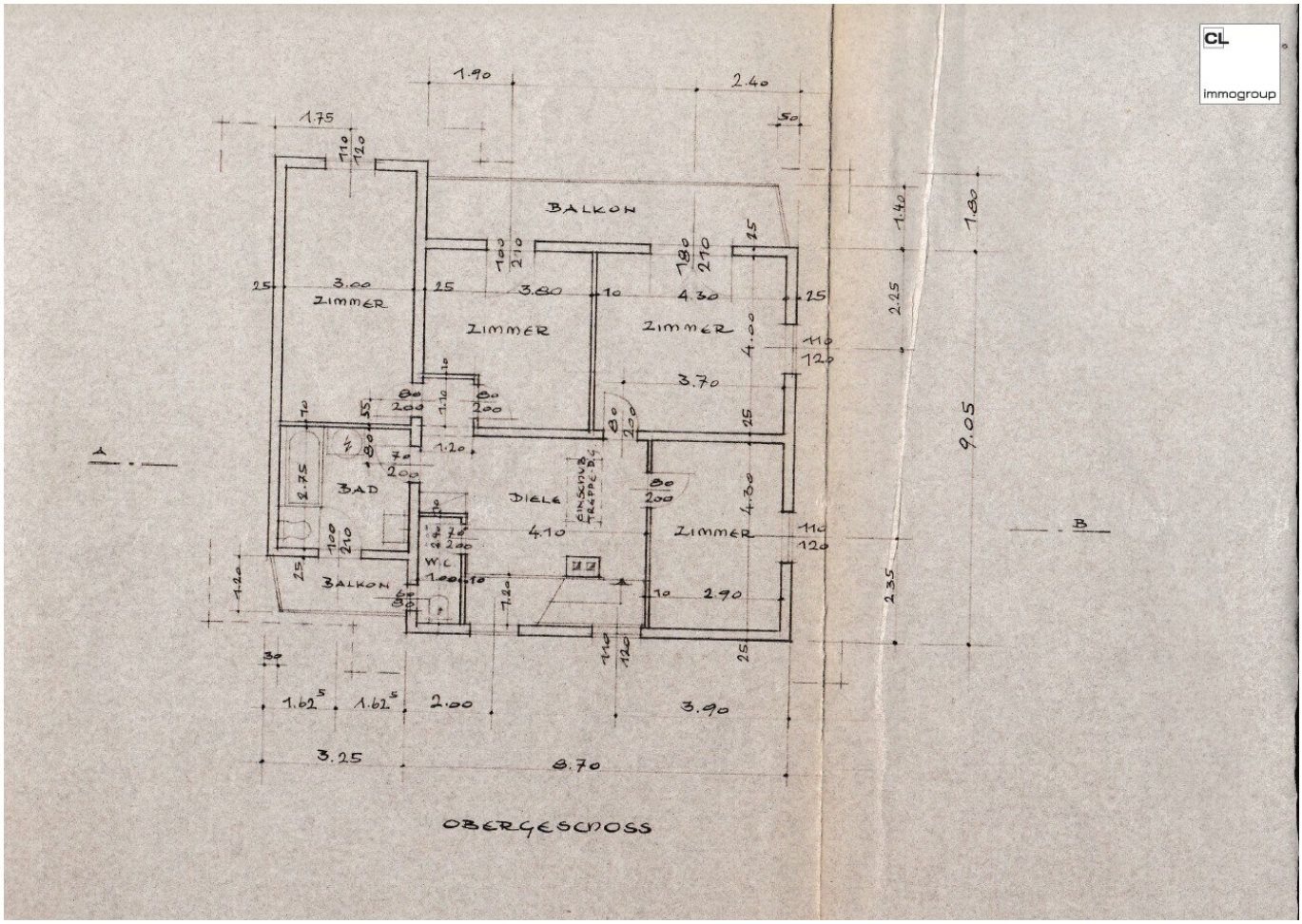


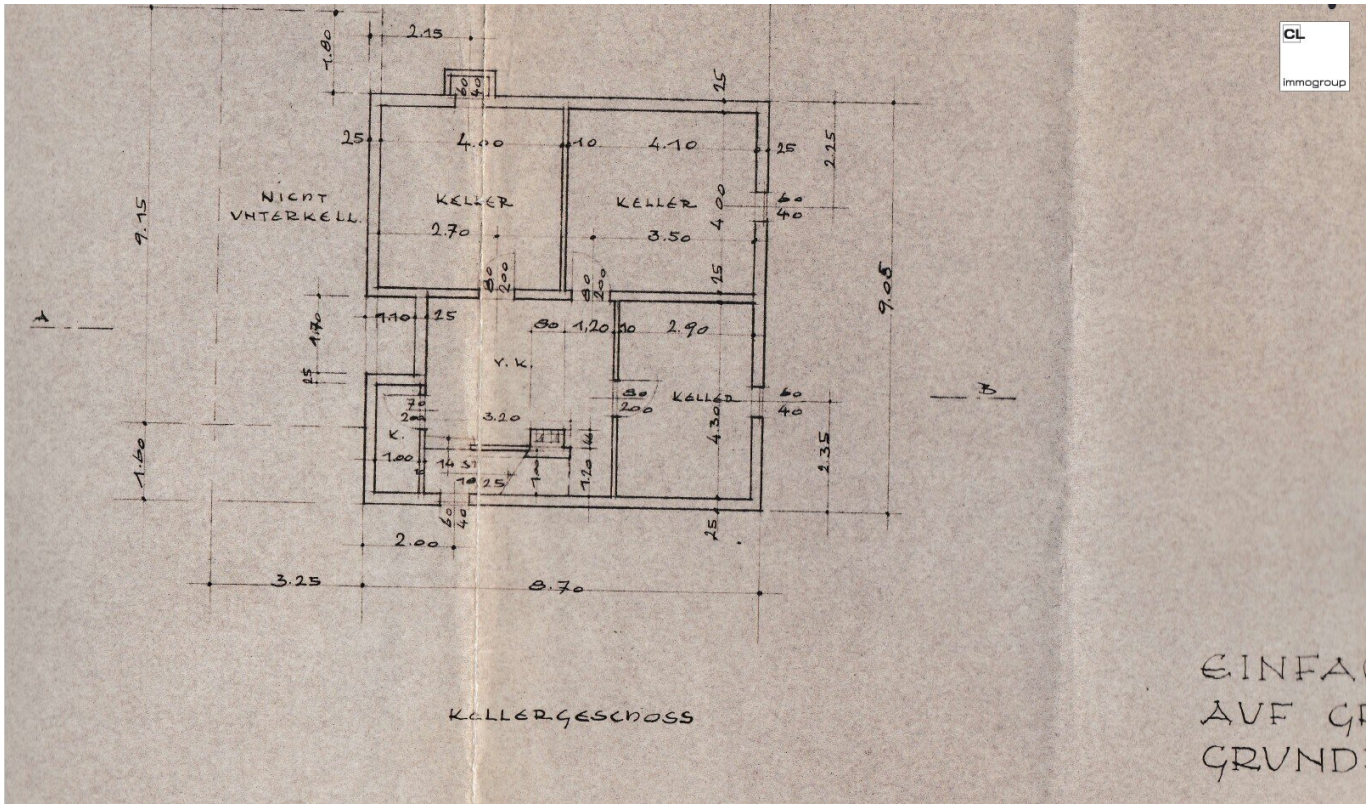







TERRASSE
GARAGE
Wohnbereich mit Kachelofen
KIPP-TOR
DIELE
ESSRAUM
3.40
KÜCHE
2.90
BLUMEN FENSTER
3.00
3.10
5.00
2.50
1.60
1.50
3.25
2.00
3.90
8.70
9.15
9.05
5.80
2.15
7.20
1.75
1.60
ERDGESCHOSS


1.90
2.40
1.75
BALKON
3.00
ZIMMER
ZIMMER
3.80
ZIMMER
4.30
ZIMMER
4.00
3.70
BAD
2.75
DIELE
4.10
EINSCHUB TREPPE B-G
ZIMMER
4.30
WC
BALKON
2.90
2.25
1.40
1.80
9.05
2.35
A
B
1.62.5
1.62.5
2.00
3.90
3.25
8.70
OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

EINFA
AUF G
GRUND

Objektbeschreibung

In der beliebten Glansiedlung in Viehhausen, nahe der Stadt Salzburg, befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966. Die ganztägig sonnige Lage, das ebene Grundstück und das großzügige Raumangebot machen diese Immobilie zu einem interessanten Zuhause für Familien und all jene, die Wohnen mit Freiraum und Lebensqualität verbinden möchten.

Auf einer Wohnfläche von ca. 140 m², verteilt auf zwei Geschosse, stehen insgesamt sechs Zimmer zur Verfügung. Das Grundstück umfasst ca. 488 m² und bietet mit seinem Garten und dem eigenen Pool einen schönen Platz zum Entspannen und Genießen.

Wohnen mit gemütlichem Charakter

Das leicht erhöhte Erdgeschoss ist über drei Stufen erreichbar. Eine zentrale Diele bildet den Eingangs- und Vorraumbereich dieser Wohnebene.

Das großzügige lichtdurchflutete Wohnzimmer überzeugt mit einem gemütlichen Kachelofen und bietet direkten Zugang in den Garten. Eine Küche sowie ein separates Esszimmer mit Durchgang zum Wohnzimmer ergänzen den Wohnbereich. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Vom Küchenbereich gelangt man über eine Stiege in den Keller, wo sich die Heizungsanlage und weitere Lagerflächen befinden. Es besteht ein direkter Zugang vom Keller in den Garten.

Großzügiges Raumangebot im Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei der Schlafzimmer verfügen jeweils über einen eigenen Balkonzugang.

Das Tageslichtbad ist mit Waschbecken, Badewanne und Dusche ausgestattet und verfügt ebenfalls über einen Balkon. Zusätzlich steht ein separates kleines Bad mit Dusche und WC zur Verfügung.

Garten und Außenbereich

Das ebene Grundstück mit schön angelegten Garten bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeitgestaltung. Ein besonderes Highlight ist der Pool mit einer Größe von ca. 5 x 2 Metern, der an warmen Sommertagen für eine willkommene Abkühlung sorgt.

Auch hinsichtlich der Parkmöglichkeiten ist gesorgt: Eine Garage sowie bis zu zwei zusätzliche Stellplätze stehen zur Verfügung.

Gerne stehe ich für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung! Fr. Wollschläger Tel. Nr.

+43 664 326 78 39

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.