K3 - Adnet - Charmantes Wohnen auf mehreren Ebenen!!!



Objektnummer: 1273253

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	35,00 m²
Keller:	49,07 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	670.000,00 €
Betriebskosten:	24,48 €
USt.:	4,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Nußbaumer

Objektbeschreibung

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
H +43 650 99 480 73

Raumaufteilung

Das Reihenhaus wurde im Jahr 1995 errichtet.

Das Reihenhaus besticht durch seine Split-Level-Bauweise, bei der die einzelnen Ebenen leicht versetzt angeordnet sind und ein offenes, großzügiges Wohngefühl vermitteln.

- Eingangsebene: Vorraum mit Garderobe, WC, Küche und Essbereich mit beheiztem Natursteinboden.
- Wohnebene: Großzügiges Wohnzimmer mit Parkettboden, Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten sowie vorhandenem Kaminanschluss.
- 1. Halbgeschoss: Zwei vielseitig nutzbare Zimmer.
- 2. Halbgeschoss: Badezimmer mit Fußbodenheizung, Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein weiteres Zimmer.
- 3. Halbgeschoss: Zimmer mit Zugang zur Loggia und mit einem schönen Blick auf den Untersberg.
- Oberste Ebene: Weiteres Zimmer sowie Zugang zum gedämmten Dachboden mit zusätzlichem Stauraum.

Die Treppen sind mit Holzstufen und einem Massivholzgeländer ausgestattet. Beide Kellerräume sind vollständig verfliest.

Eigenes Grundstück mit separater Einlagezahl im Grundbuch (kein Wohnungseigentum). Tiefgaragenstellplatz als Wohnungseigentumsanteil zugeordnet. Das Reihenhaus ist vollständig unterkellert.

I

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

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 <3.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap