Familienparadies in Himmelberg: Pool, Garten, Garagen und viel Platz!



Titelbild

Objektnummer: 2017/79

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9562 Flatschach
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	215,00 m²
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	649.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Strebenitzer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 04229 40638
H 0676 9204293

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur
































IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Das Familienparadies in Himmelberg: Pool, Garten, Garagen und viel Platz!

Viel Platz, ein Garten zum Genießen und moderne Technik, die sich rechnet: Dieses Einfamilienhaus in Himmelberg bietet auf ca. 215 m² Wohnfläche & ca. 40 m² Kellerfläche ein großzügiges Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Eigenversorgung und Freizeitqualität legen. Das Haus ist unterkellert und schafft damit zusätzlichen Raum für Fitness, Hobby oder individuelle Nutzung.

Für wohlige Wärme sorgt eine Pelletsheizung mit Fußbodenheizung, die ein angenehmes Raumklima in allen Jahreszeiten gewährleistet. Besonders zukunftsfit wird das Haus durch die PV-Anlage am Dach mit 15 kW und einem Stromspeicher mit 14 kWh. Wer die eigene Sonnenenergie nutzt, senkt die Energiekosten spürbar und macht sich ein Stück unabhängiger.

Das ca. 999 m² große Grundstück bietet reichlich Platz zum Spielen, Entspannen und Feiern.

Ein echtes Highlight ist der ganzjährig beheizbare Pool mit Überdachung, der die Badesaison auf 12 Monate verlängert und Urlaubsfeeling direkt vor der Haustür schafft.

Auch bei der Parkplatzfrage lässt dieses Anwesen keine Wünsche offen: Zwei Garagen und zwei Carports mit der Möglichkeit für eine E-Ladestation, bieten großzügigen Stellplatz für mehrere Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte.

HIGHLIGHTS:

- Ca. 215 m² Wohnfläche, unterkellert
- Grundstück mit ca. 999 m²
- Beheizbarer Pool mit Überdachung
- PV-Anlage am Dach mit 15 kW und Stromspeicher mit 14 kWh

- Pelletsheizung mit Fußbodenheizung

- 2 Garagen und 2 Carports

Die Betriebskostenaufstellung, der Energieausweis und der Grundrissplan werden nachgereicht.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumhauses? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten durchgeführt werden können, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag

- 3,5 % Grunderwerbsteuer

- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap