K3 - Zinsfreies Landesdarlehen von € 200.000,-- kann übernommen werden! Familienidyll mit modernster ETA-Pellets-Heiztechnik inklusive Link3-Speicher!



Objektnummer: 2350

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5324 Faistenau
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	441,96 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	600,00 €

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 Ihne ermin zur Verfügung.



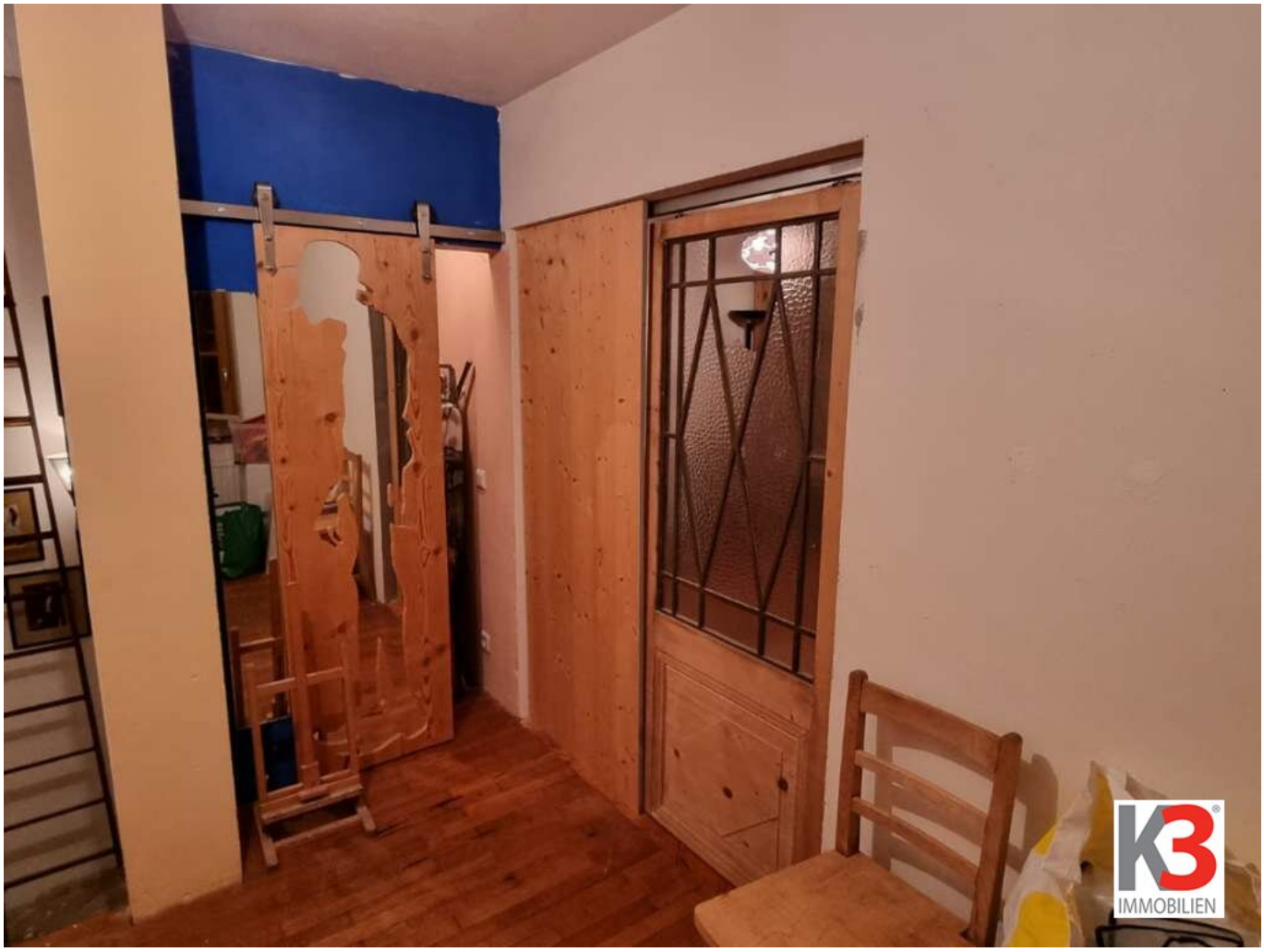






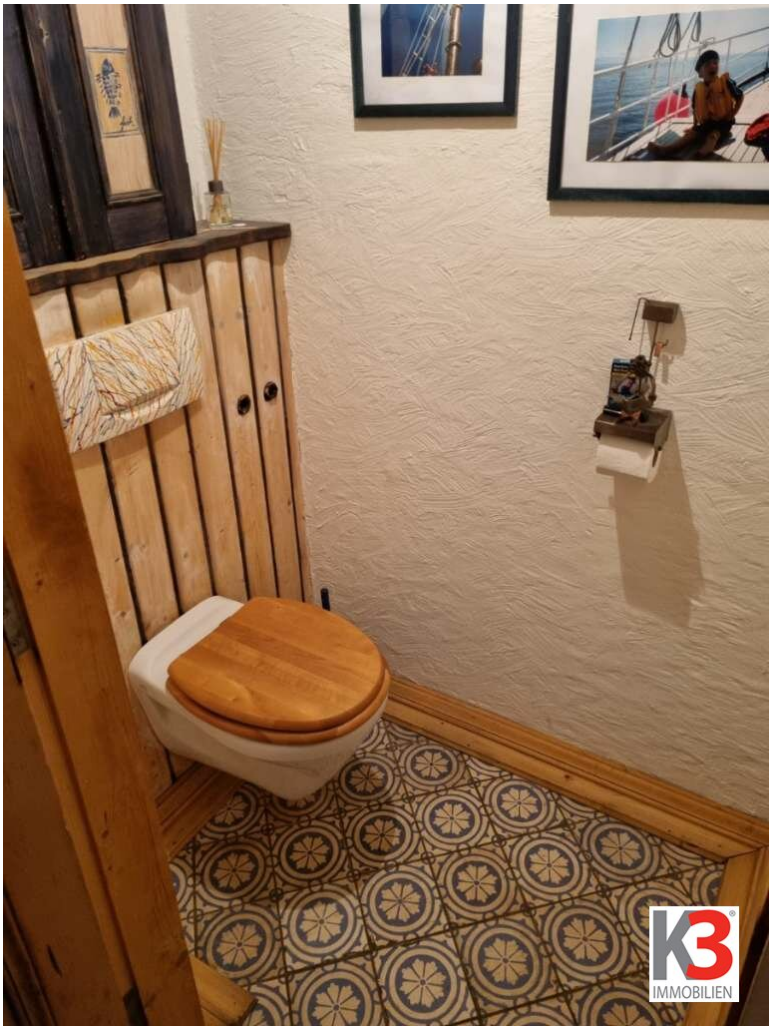









DAMEN
HERREN



Wir finanzieren –

auch endfällig !!!*

*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich!

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Eckreihenhaus befindet sich in einer ruhigen, sehr sonnigen Süd-Westlage!

Unzählige Outdoor-Aktivitäten sind in diesem wahrlichen Freizeit- und Sportparadies möglich!

SO LEBEN SIE HIER

EG (ca. 50 m²):

- **Eingangsbereich** - Vorraum mit Garderobe und WC (antike Fliesen)

- **Offener Koch-/Ess-/Wohnbereich** - In diesem großzügigen, lichtdurchfluteten Raum mit Kamin Anschluss liegt ein antiker Parkettboden aus der Administrativen Bibliothek des Bundeskanzleramtes. Dieser Raum bietet direkten Zugang auf die Sonnenterrasse.

1. OG (ca. 50 m²):

- **Vorraum -** Dieser führt in zwei Schlafräume, ins Badezimmer sowie in einen Abstellraum.

- **Elternschlafzimmer -** Hier finden ein großes Bett und ein Schrank sehr gut Platz.

- **1 - 2 Kinderzimmer -** Ursprünglich waren dies zwei Kinderzimmer, wobei hier die

Trennwand einfach entfernt wurde. Diese kann selbstverständlich ohne weiteres wieder eingezogen werden.

- **Abstellraum** - Gleich in der Diele befindet sich dieser praktische Raum zum Verstauen.

- **Badezimmer** - Dieses ist ausgestattet mit einem Waschtisch, einer Dusche sowie einer Toilette.

DG (ca. 40m²):

- Helle Gallerie mit großzügigem ca. 2,5 m² großem Fenster - Wasser und Heizungsanschluss sind hier vorhanden.

KELLER

- 2 Räume - in diesen großen Räumen bieten sich viele Möglichkeiten zum Verstauen, Werken, Sporteln, Wellnessen, etc.

SÜD-TERRASSE (ca. 20m²):

- Hier befindet sich ein Salettl ca. 5m², welches auf die ganze Terrasse erweitert werden kann

WEST-TERRASSE (ca. 30m²)

GARTEN (ca. 380m²):

- Die Westseite ist unverbaubar! Hier bietet sich ein herrlicher Blick auf Wald und Wiese!

PARKEN:

- 3 Freistellplätze

ALLGEMEINFLÄCHE:

- 1 Besucherparkplatz

WEITERE INFO:

- Westseitig Internorm Isolierglas Kunststofffenster - Süd und Nordseitig Isolierglas Holzfenster

- **Anfang Juni 2024** wurde eine **neue ETA-Pellets-Zentralheizung mit einem Link 3-Wärmespeicher** installiert! Die Heizung ist also auf dem neuesten Stand und kann jeweils über eine eigene App gesteuert werden!

WICHTIG!

- Ein **zinsfreies Landesdarlehen** von ca. € 200.000,-- kann übernommen werden! **-** In diesem Fall vermindert sich der Kaufpreis um diese Summe!

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

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

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 <500m
Klinik <5.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap