

**K3 - Idyllisch wohnen ab € 600.000,- mit modernster  
ETA-Pellets-Heiztechnik inklusive Link3-Speicher!**



**Objektnummer: 2350**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

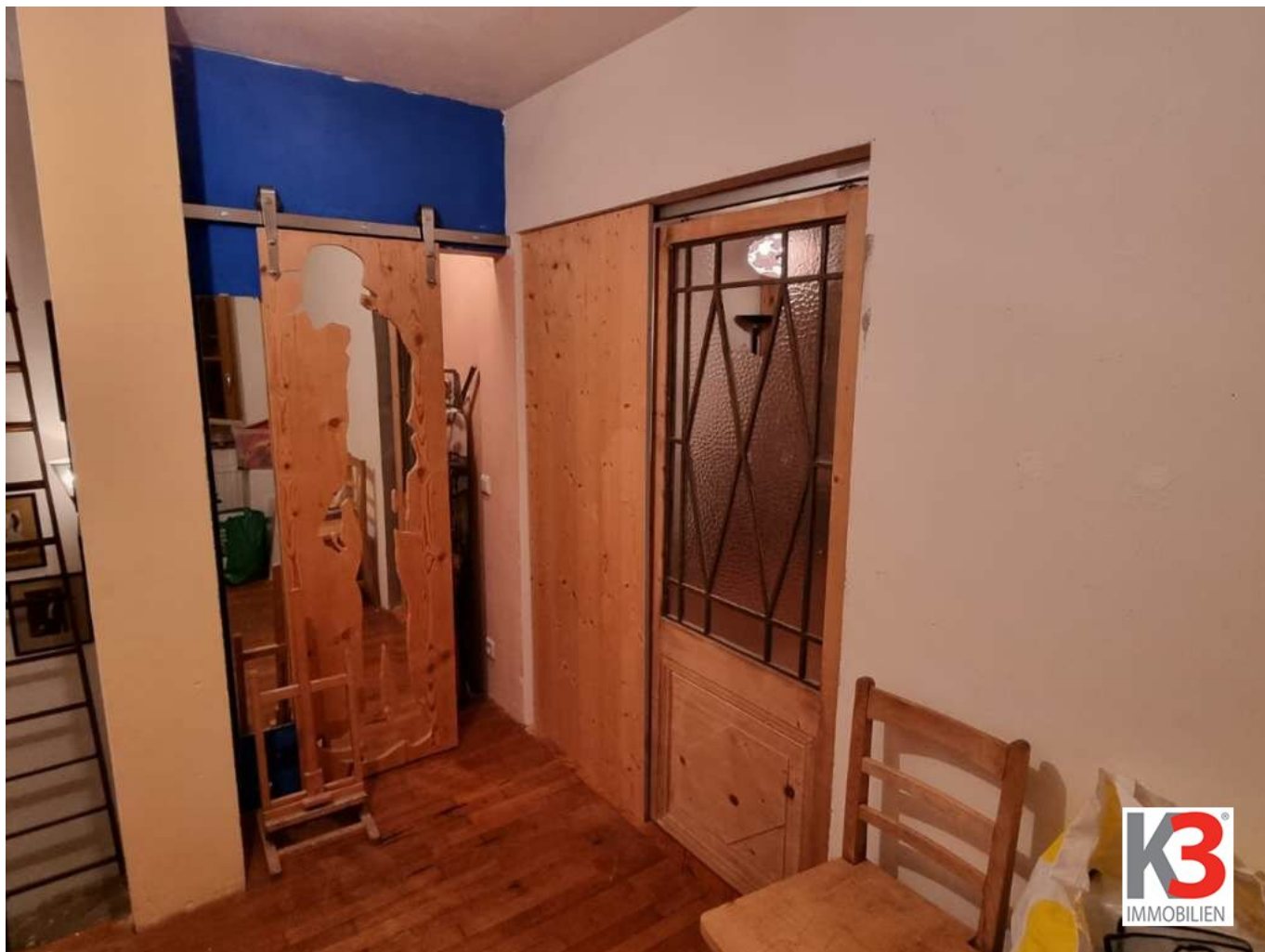
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

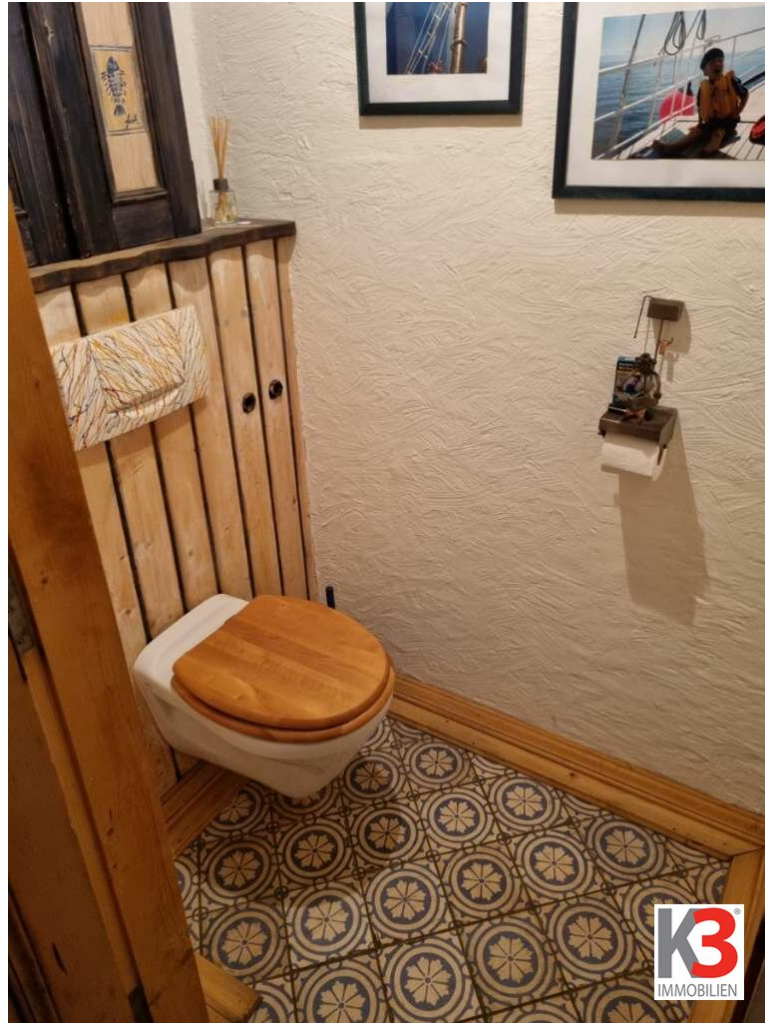
termin zur











*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 auf einer Wohnfläche von ca.140 m<sup>2</sup>:**

**EG (ca. 50 m<sup>2</sup>):**

- **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 m<sup>2</sup>):**

- **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):**

- Heller und ausbaufähiger Dachboden mit großzügigem ca. 2,5 m² großem Fenster - Wasser und Heizungsanschluss sind hier vorhanden

#### **KELLER (ca. 100m²):**

- 2 Räume - 70 m² und 30 m², welche westseitig mit raumhohen Internorm-Isolierglas-Kunststofffenstern ausgestattet sind (Atelier)

#### **SÜD-TERRASSE (ca. 20m²):**

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



## **WEST-TERRASSE (ca. 30m<sup>2</sup>)**

## **GARTEN (ca. 380m<sup>2</sup>):**

- 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