BAURECHT: Modernes Einfamilienhaus mit Ausblick

Außenansicht

Objektnummer: 0003002753

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	279,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

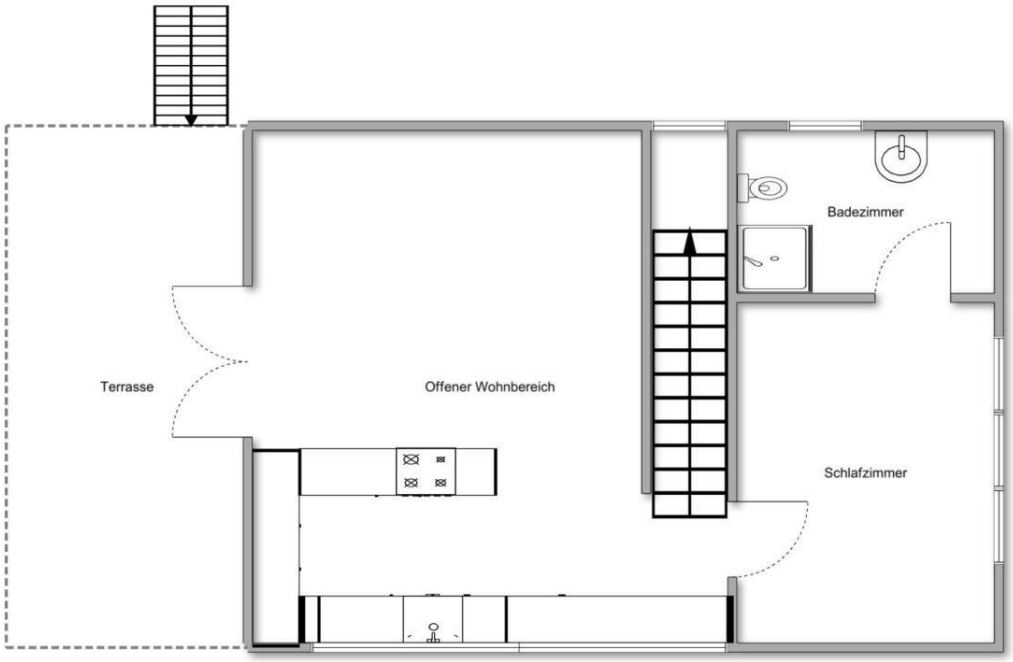
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

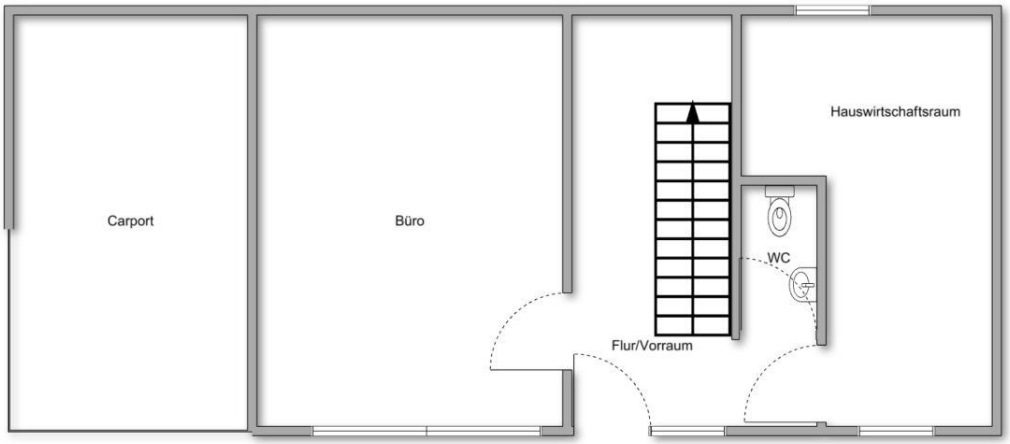
Ihr Ansprechpartner

Jana Karl

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg

T +43662888614226
H +43 662 8886 14221


Terrasse
Offener Wohnbereich
Badezimmer
Schlafzimmer


Carport
Büro
Hauswirtschaftsraum
WC
Flur/Vorraum

Objektbeschreibung

Modernes Haus mit Traumaussicht in Elixhausen!

Das kompakte Einfamilienhaus liegt in einer kleinen Siedlung in Elixhausen und bietet ein stilvolles Zuhause mit wunderschöner Aussicht und guter Anbindung.

Mit einem außergewöhnlichen Look ist das Haus nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch ein absoluter Hingucker. Auf ca. 94 m² Wohnfläche zzgl. Garten und Carport ist es ein einzigartiges und energieeffizientes Eigenheim.

Im unteren Geschoss befindet sich der Eingang des Hauses, der in das Stiegenhaus führt. Hier gelangt man in das Büro, das Gäste-WC und den Hauswirtschafts- und Technikraum. Im Obergeschoss genießt man einen herrlichen Ausblick von jedem Raum. Der offene Wohnbereich mit Küche und Essecke führt hinaus auf die Terrasse und in den Garten. In diesem Stockwerk befindet sich auch das Schlafzimmer mit en-Suite Badezimmer.

Zusätzlichen Stauraum gibt es im Abstellraum hinter dem Carport.

Das Haus befindet sich im Baurecht - das bedeutet, dass das Grundstück, auf dem es steht, nicht mit erworben wird. Für die Nutzung des Grundstückes wird monatlich ein Baurechtszins an den Grundstückseigentümer gezahlt. Genauere Infos diesbezüglich können Sie unserem Exposé entnehmen.

Der monatliche Baurechtszins, der zusätzlich zu den laufenden Kosten für Betriebskosten etc. entrichtet wird, beläuft sich derzeit auf **€ 540,68.**

Wir verweise auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.