Landhaus am Sonnenhang

Außenansicht

Objektnummer: 3855_240

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5212 Höcken
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	314,60 m²
Nutzfläche:	336,86 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	519.000,00 €

Provisionsangabe:

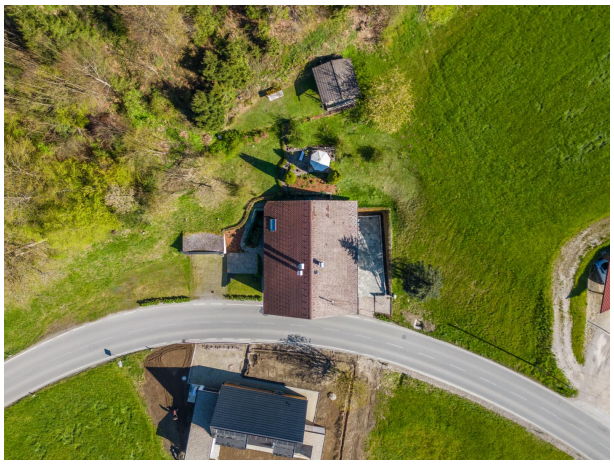
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Armin Pernat

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 664 211 1551



Objektbeschreibung

Willkommen in Schneegattern – einem idyllischen Rückzugsort, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft angrenzend an das Salzburger Land. Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen, das den Charme eines historischen Bauernhauses mit modernem Wohnkomfort vereint. Auf einem großzügigen Grundstück von 2.331 m² gelegen, thront dieses exklusive Landhaus nahezu in Alleinlage und bietet Ihnen eine atemberaubende Panoramaaussicht sowie ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Mit viel Liebe zum Detail wurde dieses Haus aufwendig saniert und besticht heute durch seine hochwertige Ausführung und stilvolle Gestaltung. Der traditionelle Landhauscharakter zieht sich durch das gesamte Anwesen und zeigt sich in den erlesenen Materialien, der authentischen Bauweise und den liebevoll erhaltenen historischen Elementen. Besonders hervorzuheben ist die beeindruckende, über 200 Jahre alte Tramdecke im Obergeschoss, die dem Wohnraum eine unvergleichliche Atmosphäre verleiht. Ein stilvoller Kachelofen sowie ein einladender Kaminofen sorgen hier für wohlige Wärme und eine behagliche Wohnqualität. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein harmonisches Ambiente und laden zum Entspannen und Genießen ein.

Das Erdgeschoss des Hauses bietet eine großzügige Nutzfläche von 158 m² und ist äußerst vielseitig nutzbar. Mit seinen vier Zimmern und zwei separaten Eingängen eröffnet es zahlreiche Möglichkeiten die Sie hier noch realisieren können – sei es als eigenständige Wohneinheit, stilvolles Büro oder repräsentativer Geschäftsstandort. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight sind die nicht einsehbaren Terrassen, die Ihnen eine geschützte Oase unter freiem Himmel bieten. Hier können Sie in völliger Privatsphäre die Sonne genießen, den Blick über die malerische Landschaft schweifen lassen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Abgerundet wird das Anwesen durch eine geräumige Garage, die harmonisch in den Hang integriert ist und ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum bietet. Zudem stehen Ihnen zahlreiche Außenstellplätze zur Verfügung.

Dieses einzigartige Landhaus verbindet gekonnt Tradition mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen ein Zuhause, das seinesgleichen sucht. Lassen Sie sich von dem klassischen Wohnambiente und der Fernsicht verzaubern!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	116.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.13

Klasse	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	