

Großes Wohnhaus mit Charme – Perfekt für Familien oder Gastgeber



Außenansicht

Objektnummer: 25K117

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

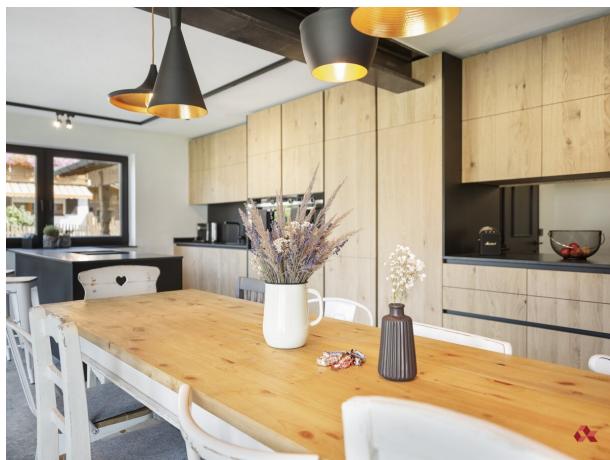
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6344 Walchsee
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	241,51 m ²
Gesamtfläche:	377,51 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	7
WC:	8
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	9
Garten:	1.230,00 m ²
Keller:	126,30 m ²
Heizwärmebedarf:	136,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	172,55 €
Heizkosten:	397,00 €
Provisionsangabe:	
	3% zzgl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Lena-Marie Thaler





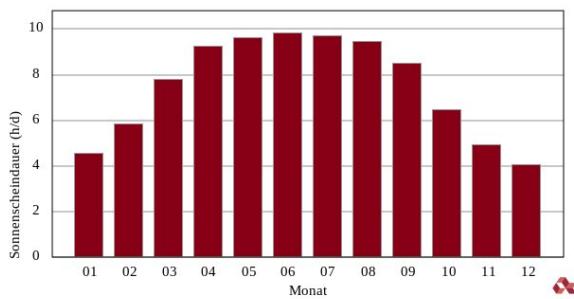






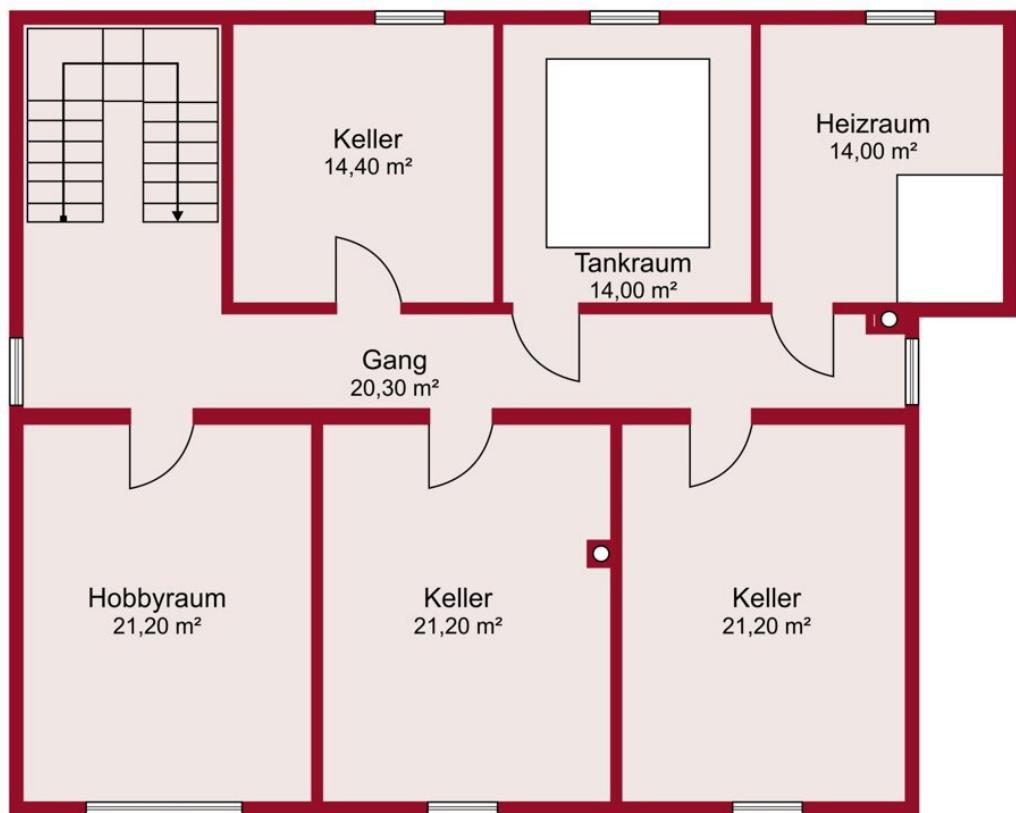
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 149376.97, 282060.18
Abfragehöhe (m): 687.2 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020









Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick: - Top gepflegtes Haus – 2020 umfassend modernisiert - Sieben Schlafzimmer & sieben Bäder – ideal für große Familien und Gäste - Hochwertige Tischlerküche mit großzügigem Essbereich - Großes Grundstück mit Garten, Terrasse, Balkon und mehreren Parkplätzen - Modernes Loxone Smart-Home-System Zum Verkauf steht ein hervorragend gepflegtes Wohnhaus in Walchsee, das im Jahr 1983 errichtet und 2020 umfassend modernisiert wurde. Die Immobilie bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung besonders viel Platz und eignet sich ideal als komfortables Zuhause für eine große Familie. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf sieben Schlafzimmer, sieben Bäder, acht WCs, eine hochwertig ausgestattete Küche mit offenem, geräumigem Essbereich sowie eine gemütliche Wohnstube. Balkon und Terrasse erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Raumangebot durch mehrere Kellerräume, eine abschließbare Garage und einen praktischen Schuppen. Das großzügige Grundstück umfasst ca. 1.435 m² und bietet neben einer großzügigen Gartenfläche Platz für bis zu acht PKWs im Freien sowie eine E-Ladestation. Highlights der Renovierung 2020: Im Zuge der Sanierung wurde das Erdgeschoss komplett neu strukturiert. Die hochwertige Tischlerküche, ausgestattet mit Fußbodenheizung, ist der Mittelpunkt des Hauses und lädt zu gemeinsamen Stunden ein. Große Fenster sorgen für angenehme Helligkeit und ein modernes, freundliches Wohngefühl. Das installierte Loxone Smart-Home-System bietet zusätzlichen Komfort. Die übrigen Räume werden effizient mit klassischen Heizkörpern (Gasheizung) beheizt, während ein traditioneller Kachelofen im Erdgeschoss zusätzliche Wärme spendet. Nutzung & Ausstattung: Die Immobilie wird vollmöbliert angeboten und ermöglicht somit einen unkomplizierten, sofortigen Einzug. Außenbereich & Lage: Der großzügige Garten ist ideal zum Entspannen, Spielen und für gesellige Treffen. Durch die absolut ruhige Lage am Ortsrand von Walchsee genießen Sie hier Privatsphäre und Ruhe in einer attraktiven, naturnahen Umgebung. Einziehen und wohlfühlen – dieses Haus bietet Ihnen modernen Wohnkomfort, großzügige Räumlichkeiten und eine exzellente Lage. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!