

Traumhafte Doppelhaushälfte in Rußbach – Perfekt für Erholung & Wintersport



Doppelhaus Südseite mit Terrasse und Garten

Objektnummer: 3806_307

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5442 Rußbachsaag
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	229,67 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	14,74 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	720.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Laura Hechenberger

RE/MAX Premium Group
Hellbrunner Straße 11
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Traumhafte Doppelhaushälfte in Rußbach – Perfekt für Erholung & Wintersport

In der Gemeinde Rußbach am Pass Gschütt steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2008 zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 787 m² großen Grundstück und bietet rund 230 m² Wohnfläche, verteilt auf vier halbe Stockwerke – bedingt durch die Hanglage des Hauses.

Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer, wobei zwei davon jeweils ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC besitzen und die anderen beiden sich ein Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne teilen. Drei der Schlafzimmer bieten direkten Balkonzugang.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur fast 100 m² großen Terrasse. In der voll ausgestatteten Küche können Sie gemeinsam mit Familie und Freunden kochen. Ein Highlight des Hauses ist der eigene Wellnessraum, ausgestattet mit Sauna, Dusche und Indoor-Whirlpool.

Zwei Terrassen sowie ein kleiner Garten mit Blick auf die Skipiste runden das Angebot ab. Zum Haus gehören zwei Kellerräume mit jeweils ca. 7 m², in denen ausreichend Platz für Ski, Wanderausrüstung und mehr vorhanden ist – ideal, um Dinge zu lagern, die nicht im Wohnbereich benötigt werden. Zudem stehen drei Carportstellplätze zur Verfügung.

Das gesamte Haus ist mit doppelt verglasten Holzfenstern ausgestattet. Das Gebäude, das 2008 direkt vom Bauträger erworben wurde, wurde in den letzten 17 Jahren lediglich 5–7 Wochen pro Jahr genutzt und stets sorgfältig gepflegt. Es befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Da es als Ferienhaus bewohnt wurde, ist es auch entsprechend eingerichtet – die Verkäufer würden es vollmöbliert übergeben.

Es eignet sich ideal als Ferienhaus als auch zur Vermietung – bitte beachten Sie, dass ein Hauptwohnsitz angemeldet werden muss.

Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich.

Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und

ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.