

Familienhaus mit Panoramablick!



Wohnbereich/ living area

Objektnummer: 1647_2261

Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5723 Uttendorf
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Kuhlant

RE/MAX Homes in Zell am See
Brucker Bundesstr. 5
5700 Zell am See

T +43(0) 6542 72 141 72141
H +43 699 150 150 08

















Objektbeschreibung

Familienidylle mit Panoramablick – Wohntraum über den Dächern von Niedernsill

Dieses charmante Familienhaus liegt in erhöhter, sonniger Lage oberhalb von Niedernsill und gehört zur Gemeinde Uttendorf. Über einen gut ausgebauten Güterweg erreichen Sie Ihr neues Zuhause in absoluter Traumlage. Die Immobilie besticht mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m² und erstreckt sich über drei Etagen.

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie ein offener Wohnbereich mit gemütlichem Zusatzofen, der für behagliche Wärme sorgt. Die stilvoll integrierte Küche geht nahtlos in einen lichtdurchfluteten Wintergarten über, der als einladender Essbereich mit atemberaubendem Panoramablick dient. Von hier sowie vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse und in den liebevoll gestalteten Garten. Ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Das 2. Obergeschoss beherbergt vier helle Zimmer, einen zentralen Vorraum und eine weitere Toilette. Zwei der Schlafzimmer bieten direkten Zugang zu einem südlich ausgerichteten Balkon – perfekt, um den Blick über die umliegende Bergwelt zu genießen.

Im Erd- bzw. Kellergeschoss befinden sich vielseitig nutzbare Wirtschaftsräume, ein geräumiger Fitnessbereich sowie ein zusätzliches Schlafzimmer mit Dusche und WC – ideal auch für Gäste oder zur Nutzung als Einliegerwohnung.

Der gepflegte Garten rund um das Haus lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ein separates Gartenhaus bietet Platz für Geräte und Werkzeuge.

Die Beheizung erfolgt effizient und nachhaltig über eine moderne Wärmepumpe, die 2017 installiert wurde. Eine Garage sowie mehrere Außenstellplätze direkt vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Family Home with Breathtaking Panoramic Views

This charming family home is situated in an elevated, sunny location above the rooftops of Niedernsill and belongs to the municipality of Uttendorf. Accessed via a well-maintained country road, this dream property offers approximately 200 m² of living space spread across three levels.

The first floor features an open-plan living area with a cozy supplementary stove, ensuring warmth and comfort. The stylishly integrated kitchen flows seamlessly into a bright winter garden, which serves as a welcoming dining area with spectacular panoramic views. Both the living room and the winter garden offer direct access to the spacious terrace and beautifully maintained garden. A bathroom with a corner bathtub and shower, a separate toilet, and a practical storage room complete this level.

On the second floor, you'll find four bright bedrooms, a central hallway, and another toilet. Two of the bedrooms offer direct access to a south-facing balcony—ideal for soaking in the surrounding mountain scenery.

The ground floor/basement level includes utility rooms, a large fitness area, and an additional bedroom with a shower and toilet—perfect for guests or use as a private suite.

The lovingly landscaped garden surrounding the house invites you to relax and unwind. A separate garden shed provides ample storage for tools and equipment.

Heating is provided by a modern heat pump system, installed in 2017, ensuring energy efficiency and sustainability. A garage and multiple outdoor parking spaces are also available directly in front of the house. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient: 100.0
Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient: C
Energieeffizienzklasse: 1.11