

Glanegg: Stilvolles Einfamilienhaus mit Panoramablick, großer Garten für Naturliebhaber



320 Außenansicht des Gebäudes (5)

Objektnummer: 3806_320

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	162,00 m ²
Nutzfläche:	276,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	114,62 m ²
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	1.065.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Franz Stefan Hofmann, MBA





Objektbeschreibung

Glanegg: Stilvolles Einfamilienhaus mit Panoramablick, großer Garten für Naturliebhaber

Dieses gepflegte Einfamilienhaus punktet mit ca. 162 m² Wohnfläche, ca. 115 m² zusätzlicher Nutzfläche, einem ca. 691 m² großen Grundstück und einem eindrucksvollen Blick auf den Untersberg. Wer nach Ruhe, Platz und Flexibilität sucht – und dabei auf eine gute Verbindung zur Stadt nicht verzichten möchte – ist hier genau richtig.

Im Erdgeschoss verbindet ein großzügiger Eingangsbereich sämtliche Wohnräume. Die moderne Küche (ca. 15,23 m²) wurde 2015 mit hochwertigen Geräten von NEFF und Siemens ausgestattet und bietet ausreichend Raum für Alltag und Anspruch. Direkt gegenüber liegt das ca. 26,49 m² große Wohnzimmer mit elektrisch steuerbaren Rollläden, großer Fensterfront und einem Kachelofen (2009). Von hier führt der Weg auf die ca. 26 m² große Terrasse – mit erneuerten Platten aus 2012 – und direktem Blick auf den Untersberg.

Neben einem Badezimmer (ca. 3,42 m²) mit Badewanne, Waschbecken, Spiegel und Handtuchwärmer sowie einer separaten Toilette (ca. 1,71 m²) stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung – mit ca. 12, ca. 16 und ca. 16 m² Fläche. Ideal nutzbar als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – je nach Bedarf.

Über eine geschwungene Treppe geht es ins Dachgeschoss: ca. 45 m² Fläche, zwei gut geschnittene Zimmer (ca. 14,4 m² und 14,47 m²), ein Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet und Waschbecken (ca. 4,19 m², modernisiert 2015), dazu ein kleiner Dachboden als zusätzlicher Stauraum. Es wird darauf verwiesen, dass die Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken seitens der Eigentümer bei der Gemeinde eingereicht worden, die notwendige Genehmigung jedoch noch ausständig ist.

Der ca. 115 m² große Keller bietet neben der Waschküche gleich drei großzügige Räume – ideal für Hobbys, Lager oder als Freizeitoase.

Praktisch: Im separaten Heizraum arbeitet die zentrale Ölheizung aus dem Jahr 1997 zuverlässig für die gesamte Wärmeversorgung des Hauses. Die Heizkörper wurden 2009 komplett erneuert. Für warmes Wasser sorgt ein 150-Liter-Speicher – garantiert zuverlässig.

Die Internorm-Kunststofffenster wurden 2005 getauscht, fast alle mit Rollläden. Die Fassade erhielt 2018 einen frischen Anstrich, das Dach wurde 1997 erneuert. Im Garten: ganztägig Sonne, viel Platz für Spiel, Gemüsebeet oder Pool. Eine elektrische Garage (ca. 15,33 m², Tor aus 2004) und Sat-TV-Anlage runden die Ausstattung ab.

Die Lage? Ruhig, grün, mit direkter Nähe zu Salzburg und zum Untersberg. Ideal für alle, die ein solides Haus mit durchdachter Struktur und viel Platz für Familie, Ideen und Alltag suchen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die kaufgegenständliche Liegenschaft einerseits nicht in einer

Zweitwohnungsbeschränkungsgemeinde sowie andererseits nicht in einem Zweitwohnungsbeschränkungsgebiet liegt sowie laut Flächenwidmungsplan keine Randlinie in lila Farbe um den entsprechenden Widmungsbereich vorhanden ist.

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 natürlich 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.

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