# **Einfamilienhaus am Waldrand**



Garten

**Objektnummer: 0003002902** 

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5084 Großgmain

Baujahr: ca. 1963 Möbliert: Teil

Wohnfläche: 193,00 m<sup>2</sup>

 Zimmer:
 6

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

Heizwärmebedarf: D 118,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

580.000,00€

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,46

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Lukas Schubert**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen Schwarzstraße 13-15 5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226

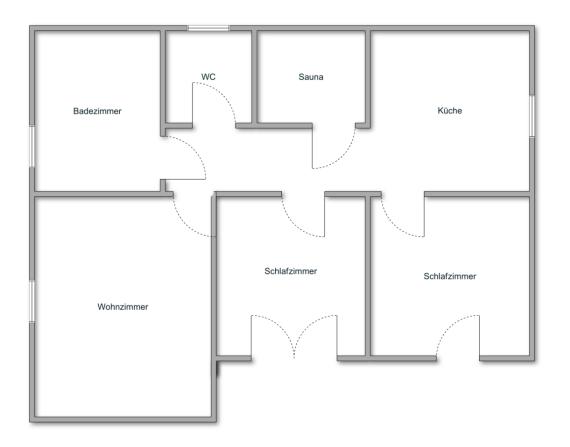














### **Objektbeschreibung**

Dieses 1963 erbaute Einfamilienhaus liegt in einer der begehrtesten und ruhigsten Lagen von Großgmain, eingebettet in eine herrlich naturnahe Umgebung mit kurzen Wegen nach Salzburg. Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand – genau das Richtige für kreative Köpfe, die ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Mit handwerklichem Geschick und Ideenreichtum lässt sich hier ein wahres Schmuckstück schaffen. Besonders hervorzuheben ist das flexible Raumkonzept: Mit geringem baulichen Aufwand können zwei separate Wohnungen realisiert werden – ideal für **Familien**, **Anleger** oder als **Mehrgenerationenhaus**. Auch das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis und unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.