

# **Handwerker Schmuckstück - idyllische Alleinlage mit Bergblick**



**Titelbild**

**Objektnummer: 0003003001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5091 Gföll
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Wohnfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	221,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Landerer

Standort Pinzgau Mitte  
Anton-Faistauer-Platz 3  
5751 Maishofen

T 72218  
H +4366478067433





## Objektbeschreibung

Diese charmante Liegenschaft in idyllischer Alleinlage von Gföll, vereint traditionelle Bausubstanz mit Potenzial für individuelle Wohnideen – eingebettet in eine traumhafte Höhenlage mit unverbaubarem Weitblick.

Die ursprüngliche Baugenehmigung des in den darauffolgenden Jahren errichteten Wohnhauses stammt aus dem Jahr 1949 und wurde im Jahr 1977 durch einen Zubau erweitert. Heute bietet es ausreichend Platz für Paare, Familien oder kreative Gestalter mit Sinn für Natur und Ruhe. Das Gebäude ist voll unterkellert, wodurch sich praktische Lagermöglichkeiten, Werkstattbereiche oder zusätzliche Nutzungseinheiten realisieren lassen. Außerdem ist die Doppelgarage mit dem Wohnhaus verbunden, mehrere Freistellplätze befinden sich in der Zufahrt und vor der Garage. Wohnraum auf zwei Ebenen mit Schlafzimmern, zwei Bädern und zwei Küchen sind gegeben. Auch eine große Terrasse sowie Balkone mit atemberaubenden Weitblick warten auf Ihre individuelle Neugestaltung.

Die Immobilie präsentiert sich solide, mit klarer Raumaufteilung und großem Entwicklungspotenzial. Eine umgehende Sanierung ist notwendig, auch Abriss und Neugestaltung Ihrer künftigen Traumimmobilie ist möglich.

Ein besonderes Highlight ist der spektakuläre Panoramablick, den man von Haus und Garten aus genießt. Die erhöhte Lage sorgt für ganztägige Sonneneinstrahlung und ein besonderes Gefühl von Freiheit – umgeben von der imposanten Naturkulisse des Salzburger Landes.

Das Grundstück selbst bietet ausreichend Platz für Garten, Tierhaltung oder Selbstversorgung. Die Zufahrt ist ganzjährig möglich, und die ruhige Lage ohne direkte Nachbarn unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Auf die Tätigkeit als Doppelmakler sowie ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird ausdrücklich hingewiesen.