

## Einfamilienhaus - Familientraum



349 Außenansicht Straße

**Objektnummer: 3806\_349**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5303 Thalgau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	37,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 177,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

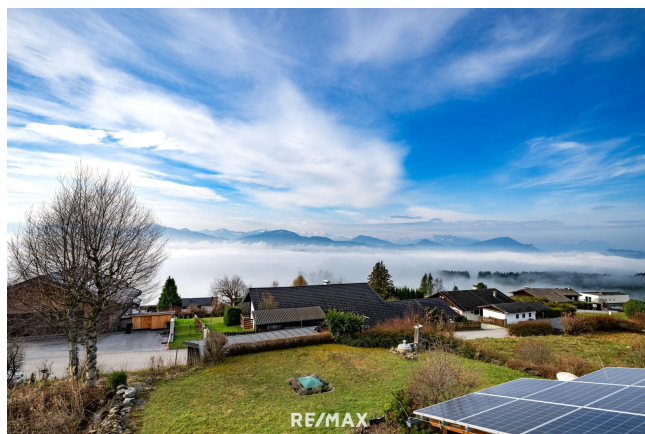
## Ihr Ansprechpartner



































## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus am Thalgauberg – Zweitwohnsitz Gebiet mit Weitblick

Dieses Einfamilienhaus liegt an der begehrten Spitze des Thalgaubergs. Auf einem ca. 1.115 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es eine beeindruckende Aussicht auf die umliegenden Berge. Direkt hinter dem Haus beginnt ein Schilflift, und den Mondsee erreichen Sie in nur ca. 15 Autominuten.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet das Haus viel Platz für Familien oder Paare, die einen persönlichen Rückzugsort in exklusiver Lage suchen. Die ca. 28 m<sup>2</sup> große Terrasse und der sonnige, nach Süden ausgerichtete Garten schaffen Raum für gesellige Stunden im Freien.

Im Inneren empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Aufgang, der in ein behagliches Wohnzimmer mit Kaminofen führt. Von dort aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Die angrenzende Holzküche mit integrierter Speisekammer besticht durch ihre praktische Ausstattung und charmante Ausstrahlung.

Zwei Badezimmer – eines im renovierten Altbaucharakter und ein modernes, frisches Pendant – sorgen für hohen Komfort. Im Obergeschoss finden Sie ein helles Schlafzimmer mit Balkonzugang. Zusätzlich gibt es drei lichtdurchflutete Zimmer im Erdgeschoss, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Weitere Highlights sind der großzügige Keller mit Waschküche, Heizraum und einem zusätzlichen Erdkeller einem ca. 18,2 m<sup>2</sup> großen Abstellraum im Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die ca. 41,6 m<sup>2</sup> große Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos, und vor der Garage stehen zwei weitere Stellplätze.

Das Haus ist mit einer Photovoltaikanlage inklusive Speicher ausgestattet. Im Jahr 2005 wurden umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt, die eine neue Dämmung, ein modernes Dach und zeitgemäße Fenster beinhalten. Dieses Objekt verbindet Komfort mit Nachhaltigkeit und ist ideal für Naturfreunde und Familien, die Ruhe und Raum in exklusiver Lage schätzen.

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.

Tipp: Neue RE/MAX Immobilien finden Sie zuerst und vollständig nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at).