

Wohnhaus mit traumhaftem Wintergarten und Weitblick



Nordwest

Objektnummer: 0003003097
Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5322 Hof bei Salzburg
Baujahr:	ca. 1962
Wohnfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Heizkosten:	231,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

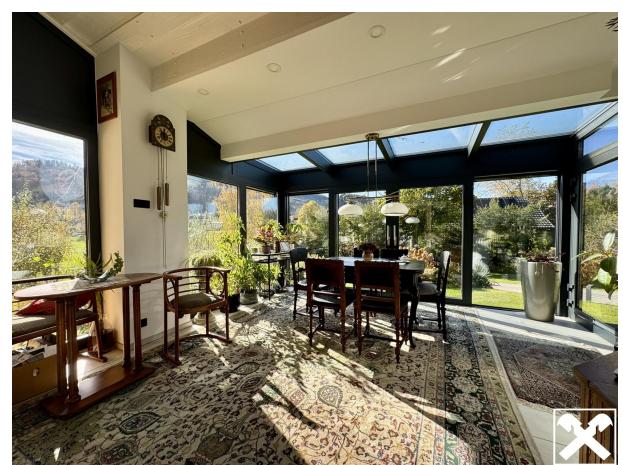
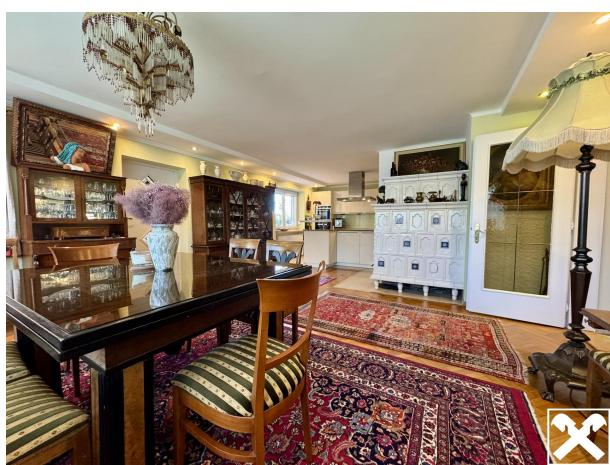
Ihr Ansprechpartner



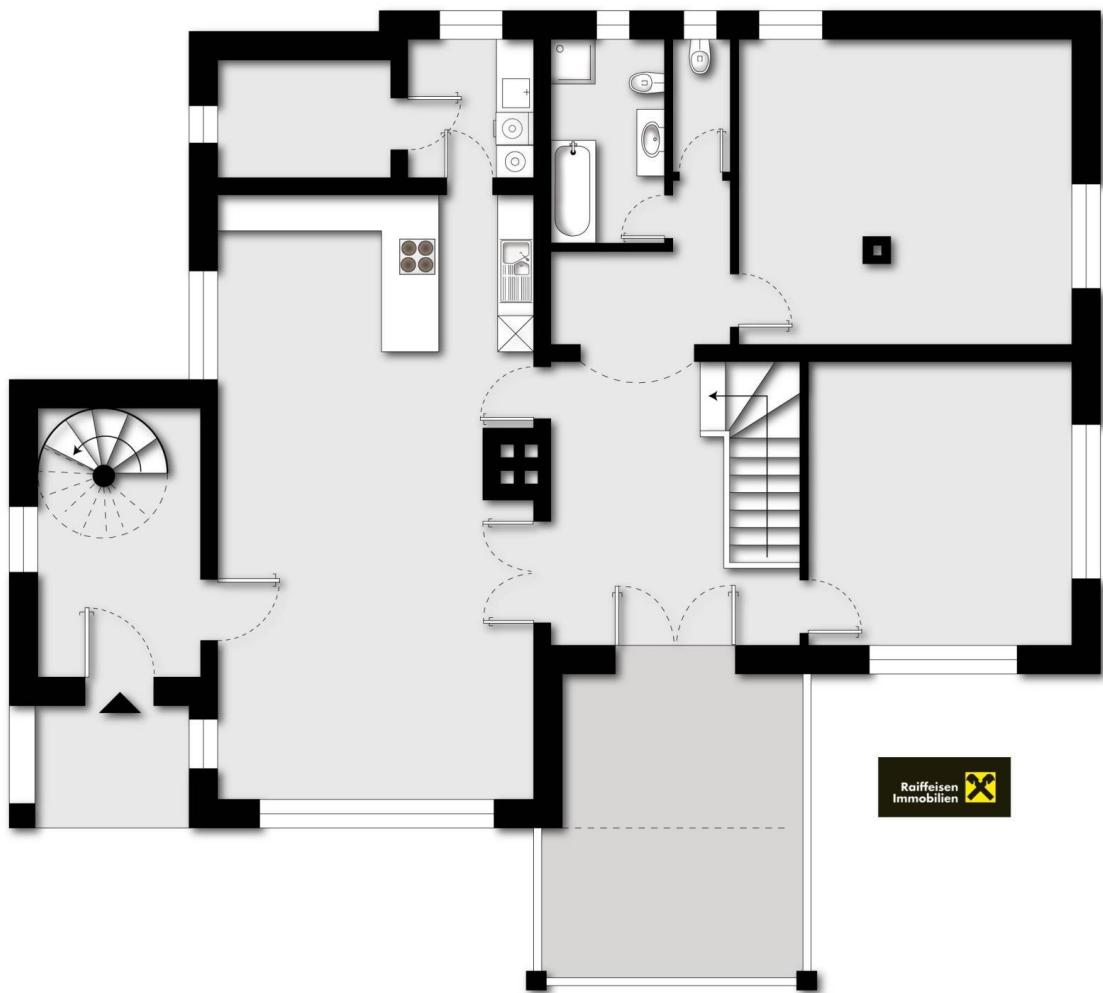
Gerhard Ehgartner

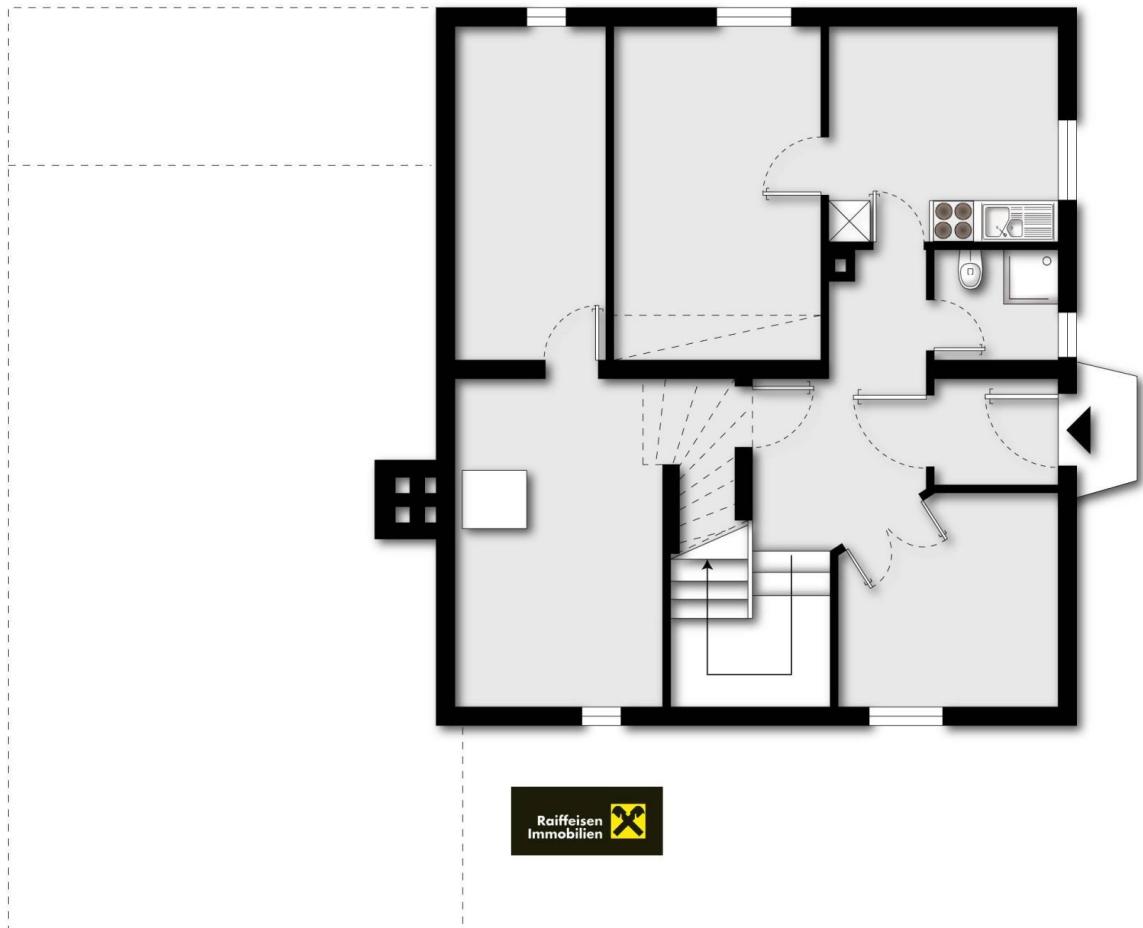
Standort St. Gilgen
Mozartplatz 4
5340 Sankt Gilgen

T +43 6227 2269 2318









Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus in Hof bei Salzburg vereint Privatsphäre, Komfort und eine einmalige Lage.

Das Haus wurde ca. 1962 errichtet und zwischen 2012 und 2015 umfassend renoviert: neue Fenster, moderne Wärmedämmung, erneuerte Elektro- und Wasserleitungen sowie eine neue Heizung samt Kessel im Jahr 2015.

Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Wintergarten, der erst 2022 hinzugefügt wurde und den Wohnbereich perfekt ergänzt.

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Sackgasse, erhöht auf einem Hügel, und bietet einen unvergleichlichen Weitblick – unter anderem auf den Schafberg und den Schober.

Das Grundstück umfasst rund 1.600 m² und garantiert viel Privatsphäre.

Die Wohnfläche beträgt etwa 210 m², davon rund 145 m² im Erdgeschoss

plus ca. 20 m² Wintergarten sowie ca. 45 m² im Untergeschoss.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit rund 50 m², zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC.

Der lichtdurchflutete Wintergarten lädt zum Entspannen ein und eröffnet einen herrlichen Blick in die Natur.

Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung, ideal für Gäste oder Familienmitglieder, mit zwei Schlafzimmern, Küche, Badezimmer und WC.

Der Außenbereich ist ein Paradies für Naturliebhaber: ein gepflegter Garten mit kleinem Glashaus, ein charmantes Gartenhaus mit Kamin für gesellige Stunden sowie eine Terrasse zum Grillen.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage und eine Einzelgarage zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.