

**Faistenau: Großzügiges Mehrfamilienhaus –2 Wohneinheiten, Ruhelage – Salzburg-Nähe**



Südansicht

**Objektnummer: 3806\_369**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5324 Faistenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,13
<b>Kaufpreis:</b>	770.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

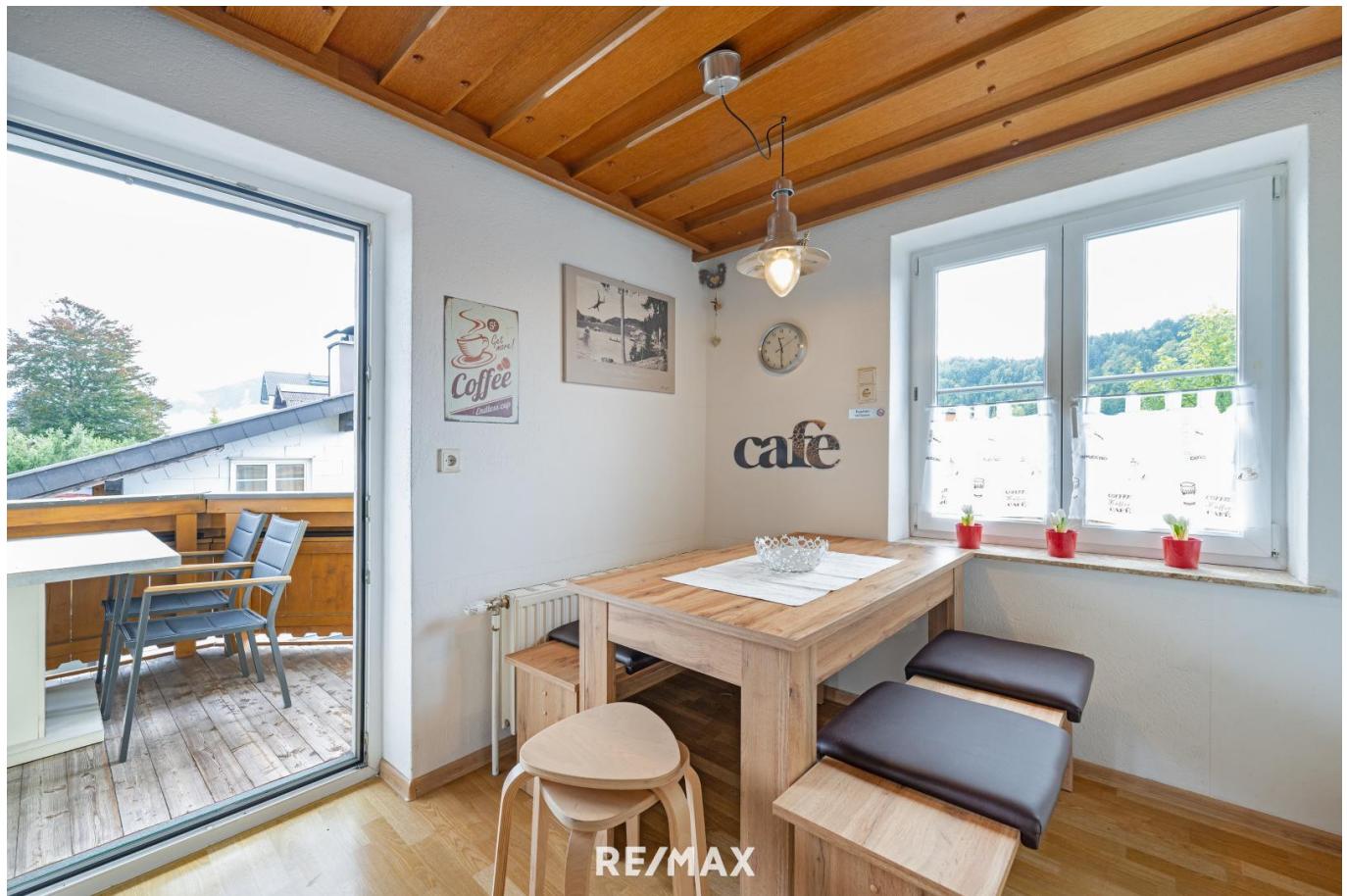
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Moritz Aufischer**







## Objektbeschreibung

Faistenau: Großzügiges Mehrfamilienhaus – zwei Wohneinheiten, Ruhelage – Salzburg-Nähe

Nur ca. 20 km von Salzburg entfernt, eröffnet dieses charmante Mehrfamilienhaus auf ca. 592 m<sup>2</sup> Grundfläche in Faistenau vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei autarke Wohneinheiten – jeweils mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier Zimmern – bieten optimale Voraussetzungen für Generationenwohnen, Eigennutzung mit Vermietung oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Gebäude wurde 1969 errichtet, 1981 renoviert und 2000 um eine große Garage erweitert. Der gepflegte Gesamtzustand ermöglicht einen raschen Bezug nach individueller Vereinbarung. Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Die Erdgeschosswohnung punktet mit einem liebevoll gestalteten Innenleben, Gartenzugang, teilüberdachter Terrasse und stimmigen Details – etwa der großzügigen Erkerküche mit Kaminanschluss oder dem Schlafzimmer mit Steinfassade und direktem Terrassenzugang. Die Obergeschosswohnung überzeugt durch einen umlaufenden Balkon, helle Räume, moderne Wohnküche, stilvolles Tageslichtbad, eigenen Waschraum und hochwertigen Parkettboden.

Ein ausgebauter, holzverkleideter Dachboden eröffnet zusätzliches Potenzial. Der großzügige Keller umfasst ein uriges Stüberl mit Bar, eine Werkstattgrube, eine Waschküche sowie Technik- und Lagerräume. Die geräumige Doppelgarage mit elektrischem Rolltor, zwei überdachte Stellplätze und weitere Freistellflächen bieten Platz für insgesamt bis zu sechs Fahrzeuge.

Der nach Südwesten ausgerichtete Garten schafft Raum für Erholung, Spiel und persönliche Gartenträume. Kunststofffenster mit Zweifachverglasung, zwei getrennte Heizsysteme (Öl/Feststoff) und eine gepflegte Bausubstanz runden dieses vielfältige Anwesen ab – ein idealer Ort für Menschen, die Struktur, Freiraum und Lebensqualität zu schätzen wissen.

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.

Wir ersuchen um Verständnis, 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](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.