

Uriges Einfamilienhaus mit ländlichem Charme



Außenansicht

Objektnummer: 0003002916

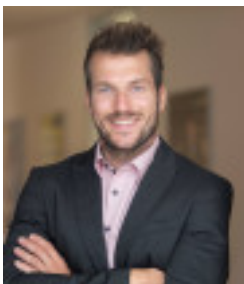
Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	127,00 m²
Gesamtfläche:	127,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	300,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Höllbacher

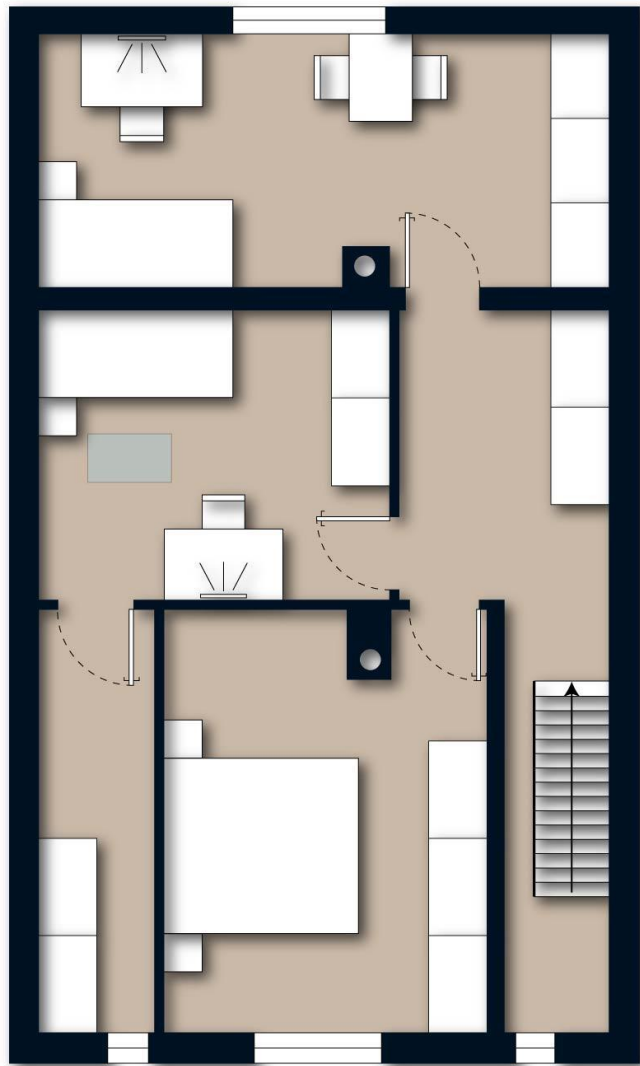
Standort Ennstal
Marktplatz 5
5541 Altenmarkt im Pongau

T +43 664 6271713









Objektbeschreibung

Uriges Einfamilienhaus mit ländlichem Charme

Dieses gemütliche Holzhaus verbindet den Charakter traditioneller Bauweise mit der Ruhe einer idyllischen Lage. Auf ca. 127 m² Wohnfläche und einem 504 m² großen Grundstück finden sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Bereits auf historischen Luftaufnahmen von 1953 sichtbar, strahlt es bis heute eine behagliche Atmosphäre aus.

Zudem weisen wir darauf hin, dass die Grundstücksgröße dem Grundbuchseintrag entspricht, das Grundstück jedoch nicht vermessen und nicht im Grenzkataster erfasst ist.

Erdgeschoss (ca. 70 m²): Nordseitiger Eingangsbereich mit Windfang, Küche mit traditionellem Kachelofen, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Garten, Aufenthaltsraum, Waschküche, Badezimmer sowie Heiz- und Tankraum.

Obergeschoss (ca. 57 m²): Drei Schlafzimmer, von denen aktuell zwei als Abstellräume genutzt werden.

Besonderheiten:

- Öl-Zentralheizung plus Kachelofen für wohlige Wärme
- Südostseitiger Garten mit Rückzugsmöglichkeiten und Grünblick
- Parkfläche für ca. 3 Fahrzeuge auf der Nordwestseite
- Grundstück in Grünlandlage – Erweiterung der Bruttogeschossfläche bis max. 300 m² (Mehrgenerationenhaus: 375 m²)

Betriebskosten

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 300,00 Brutto/ Monat. Die Betriebskosten beinhalten Gemeindeabgaben, Strom, Heizung, Wasser und die Versicherung.

Ideal für Liebhaber traditioneller Architektur, die den Charme eines älteren Hauses zu schätzen wissen und Raum für eigene Ideen suchen.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!