

Das Sonnenhaus mit großem Grundstück und Waldblick in Hof bei Salzburg



Ansicht Haus

Objektnummer: 3855_341

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5322 Hinterschroffenau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	819.700,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

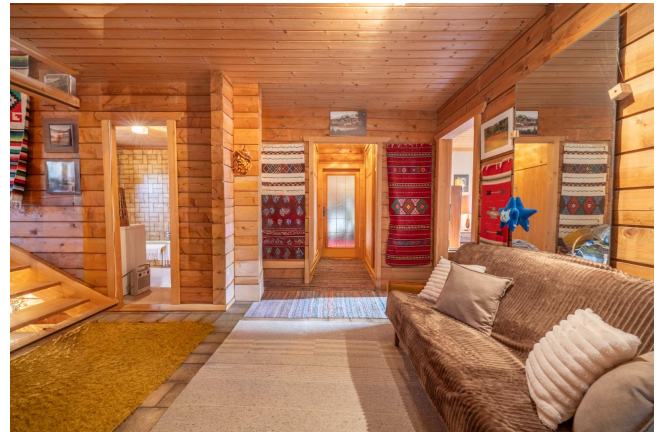
Ihr Ansprechpartner

Julia Lohberger

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

T 21550

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage in Hof bei Salzburg

Wohnen mit Ruhe, Natur und Stadtnähe

Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen, bietet dieses Einfamilienhaus in Hof bei Salzburg ein seltenes Zusammenspiel aus Natur, Privatsphäre und Nähe zur Stadt. Der unverbaubare Blick ins Grüne, die sonnige Lage und das außergewöhnliche Raumangebot machen diese Immobilie ideal für Menschen, die bewusst im Grünen leben und dennoch schnell in Salzburg sein möchten.

Highlights auf einen Blick

- Ruhige Sackgassenlage ohne Durchzugsverkehr
- Unverbaubarer Blick Richtung Wald
- Ganztägiger Sonnenschein
- Großzügiges Grundstück mit 1.088 m²
- Wohnnutzfläche 108 m²
- Nutzfläche ca. 290 m²
- Galerie mit Blick in den Wohnraum
- Wintergarten aus dem Jahr 2008
- Baujahr 1982
- Salzburg Stadtzentrum ca. 15 km bzw. 20 bis 25 Minuten

Das Haus verfügt über eine außergewöhnlich großzügige Nutzfläche, darunter

- das gesamte Untergeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- zwei vordere, belichtete Räume im Untergeschoss, die aktuell wohnlich genutzt werden
- ein Werkstattraum unter der Terrasse
- ein baulich geschlossener Wintergarten, der im Jahr 2008 aus der ursprünglichen Terrasse errichtet wurde und als heller, geschützter Zusatzraum dient
- ein weiterer Raum über dem Freisitz, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird und das Raumangebot zusätzlich erweitert

Ein besonderes Highlight ist die offene Galerie über dem Wohnbereich

- derzeit als zusätzliches Schlafzimmer genutzt
- offener Bereich mit Blick ins Wohnzimmer
- sorgt für ein luftiges, großzügiges Raumgefühl

Lage und Infrastruktur

- Kindergarten, Schule, Nahversorger und Ärzte ca. 1,5 bis 2 km
- Einkaufszentrum Eugendorf ca. 7 km
- Salzburg Stadtzentrum ca. 15 km und in etwa 20 bis 25 Minuten erreichbar
- Bushaltestelle fußläufig erreichbar

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 215.0
 darf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwäF

rnebedarf: