

## Zuhause zwischen Taxenbach und Bruck



**Objektnummer: 960/74437**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5662 Taxenbach                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1954                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 169,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,69                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 380.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Alois Nußbaumer**

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

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



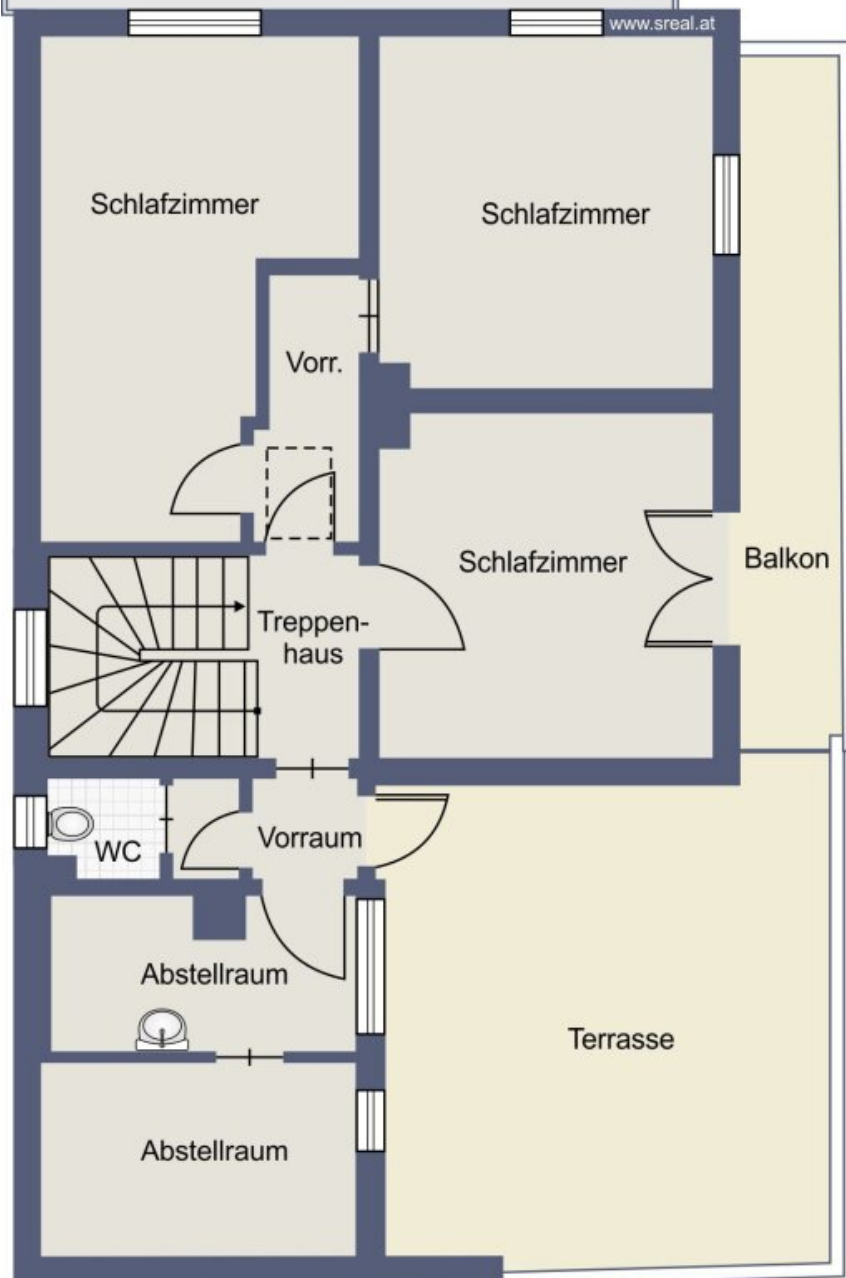




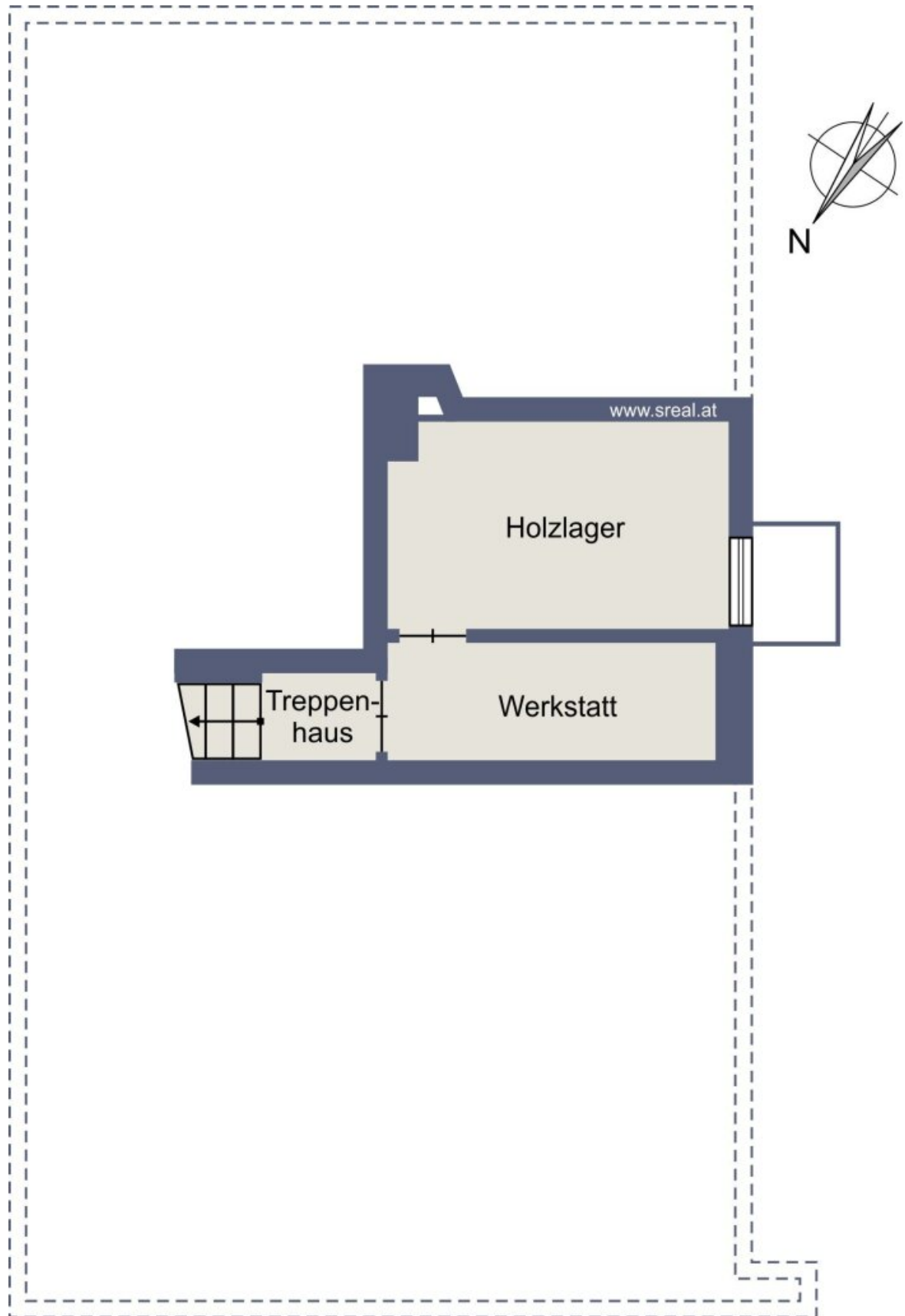




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Grenzlage zwischen Taxenbach und Bruck an der Großglocknerstraße bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung.

Das Haus liegt an einer kleinen Seitenstraße mit Sackgassenende.

Die offen gestaltete Küche ist mit dem Esszimmer und mit dem Wohnzimmer verbunden. Dies schafft einen fließenden Übergang der Haupträume im Erdgeschoß. Ein zentral platzierter Stückholzofen sorgt im Erdgeschoss für behagliche Wärme und Wohnatmosphäre. Vom Esszimmer aus gelangt man direkt in den Garten mit großzügiger, überdachter Holzterrasse. Im Obergeschoss stehen drei Zimmer sowie eine große Terrasse zur Verfügung.

Bus- und Bahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar, PKW-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.500m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### Sonstige

Bank <5.500m  
Geldautomat <7.500m  
Polizei <5.500m  
Post <6.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <8.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap