

Stilvolles Einfamilienhaus in St.Michael



Erker

Objektnummer: 0003002257

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5582 Sankt Michael im Lungau
Baujahr:	ca.1984
Wohnfläche:	182,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	69,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	645.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



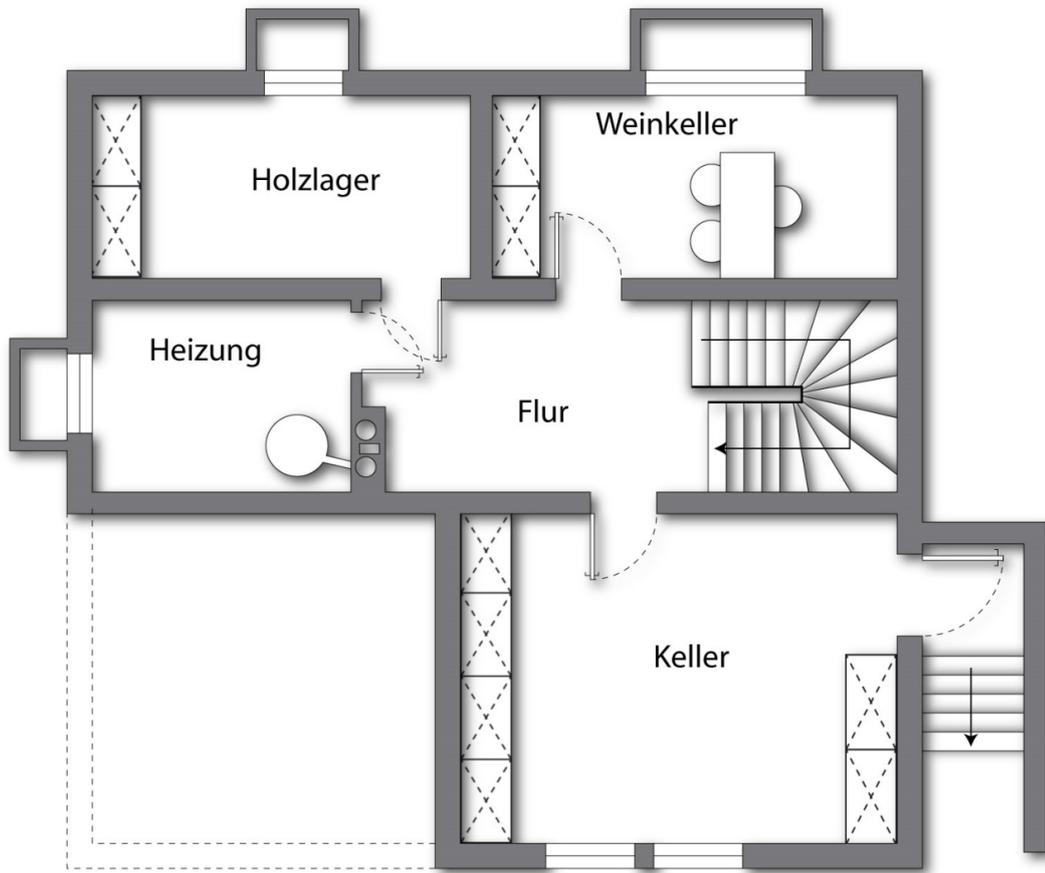
Thomas Jesner

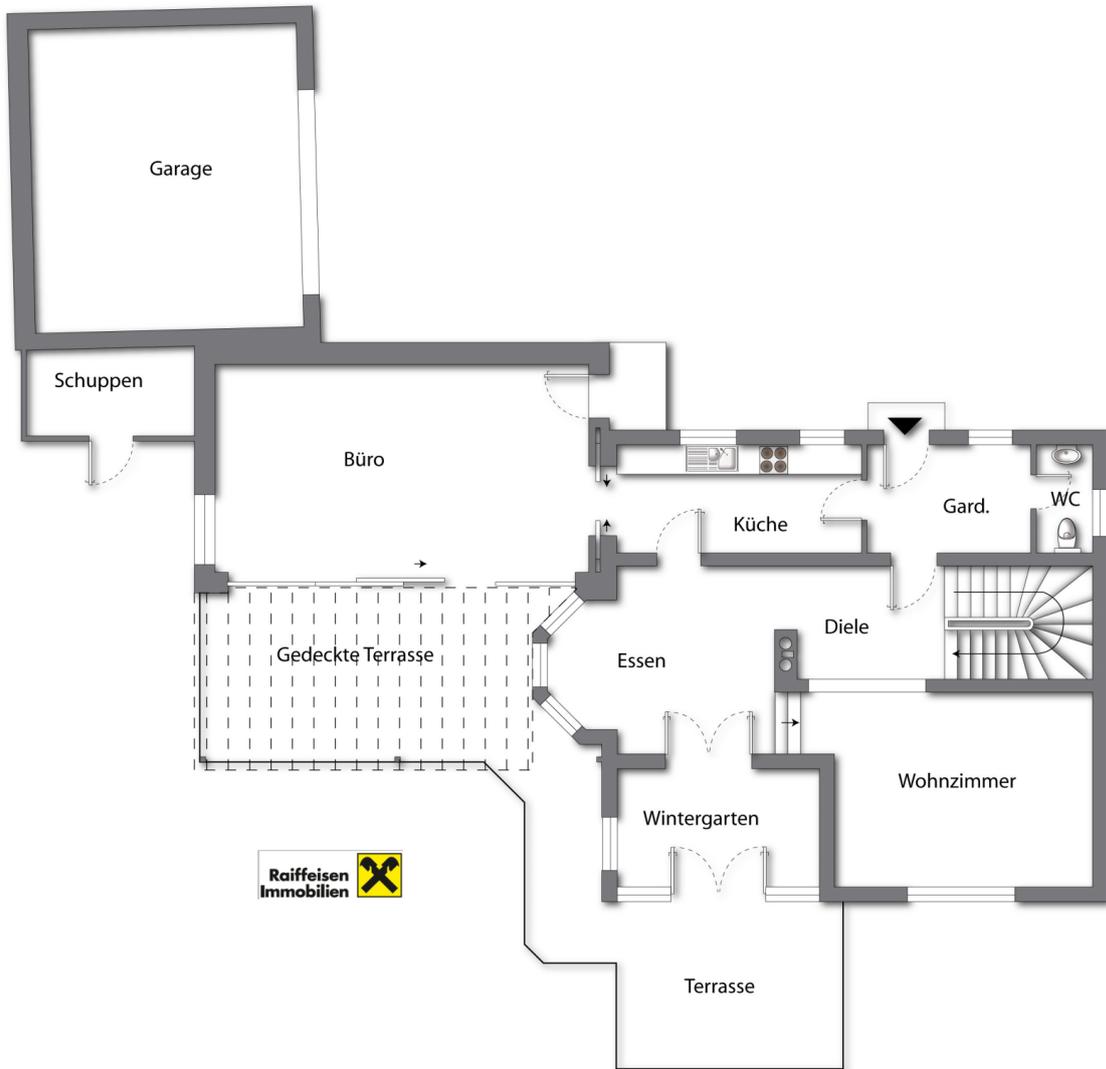
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226

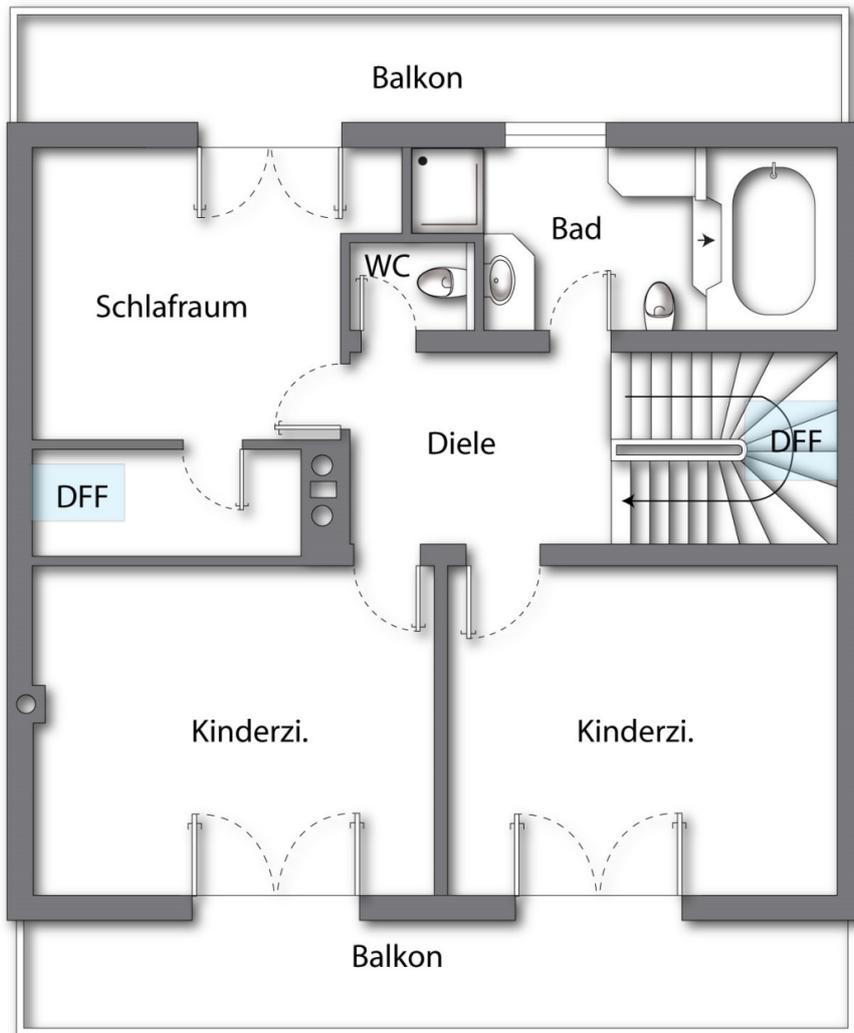








Raiffeisen
Immobilien 



Objektbeschreibung

Dieses großzügige und ruhig gelegene Einfamilienhaus wurde 1984 errichtet und im Jahr 2008 umfassend saniert sowie erweitert. Das ca. 800 m² große Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe des Zentrums von St. Michael im Lungau und besticht durch einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Natur- und Berglandschaft.

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen weitläufigen Wohn- und Essbereich, der durch einen modernen Kachelofen optisch und funktional getrennt wird. Dieser sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme und gemütliche Stunden. Eine hochwertige Akustikdecke im Salon schafft eine angenehme Klangatmosphäre. Die Raumhöhe beträgt auch im Keller großzügige 280 cm, was ein besonderes Raumgefühl vermittelt. Der Zugang zur überdachten Terrasse erfolgt über einen stilvollen Raum mit hochwertigem Essbereich, der Platz für mehrere Personen bietet und direkt an die top ausgestattete Küche mit edler Steinplatte und modernen Markengeräten angrenzt. Große Schiebetüren lassen viel natürliches Licht herein und eröffnen einen freien Blick ins Grüne. Ergänzt wird diese Etage durch einen ganzjährig nutzbaren Wintergarten mit Zugang zur

Terrasse, einen praktischen Abstellraum sowie ein separates Gäste WC, die zusätzlichen Komfort bieten.

Über den eleganten Treppenaufgang gelangt man in das vollständig ausgebaute Obergeschoß des Hauses. Hier erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zwei weitere Schlafzimmer, ein exklusives Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken, ein separates WC sowie ein Vorraum. Von den Schlafzimmern aus haben Sie direkten Zugang zum sonnigen Balkon, der zu erholsamen Stunden im Freien einlädt.

Der liebevoll angelegte, naturbelassene Garten bietet ein besonderes Highlight: einen Soft-Tube-Pool, ideal für heiße Sommertage, sowie einen schön gestaltetes Biotop mit Umlaufpumpe, die gemeinsam mit dem alten Baubestand einen ökologisch wertvollen Lebensraum schaffen. Der Zugang zum Garten ist sowohl über den Wintergarten und die Terrasse als auch über das Kellergeschoß möglich.

Der vollständig ausgebaute Keller (ausgeführt in Dichtbeton) bietet reichlich Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten beispielsweise als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Werkstatt. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage mit Platz für mindestens zwei PKW sowie mindestens fünf weiteren befestigten Außenstellplätzen – ideal für Gäste.

Der vollständig ausgebaute Keller (ausgeführt in Dichtbeton) gewährt ausreichend Platz und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Doppelgarage bietet Ihnen Platz für mindestens 2 PKW-Stellplätze, zusätzlich gibt es mindestens 5 weitere befestigte Stellplätze.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.