

Charmantes Haus inmitten einer Gartenidylle



Außenansicht mit Garten

Objektnummer: 0004004588

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4891 Pöndorf
Baujahr:	2017
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,00 m ²
Gesamtfläche:	657,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

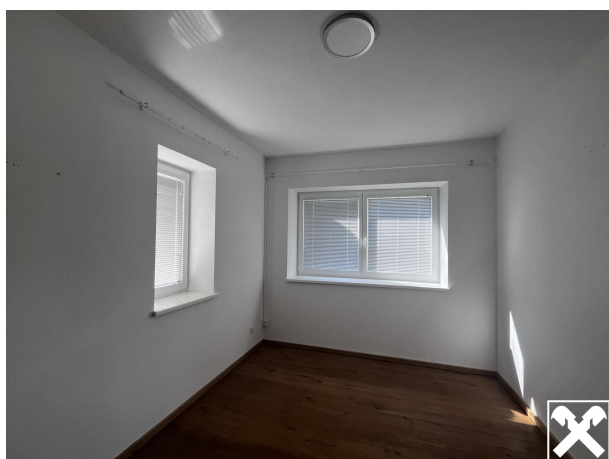
Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Kühleitner

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

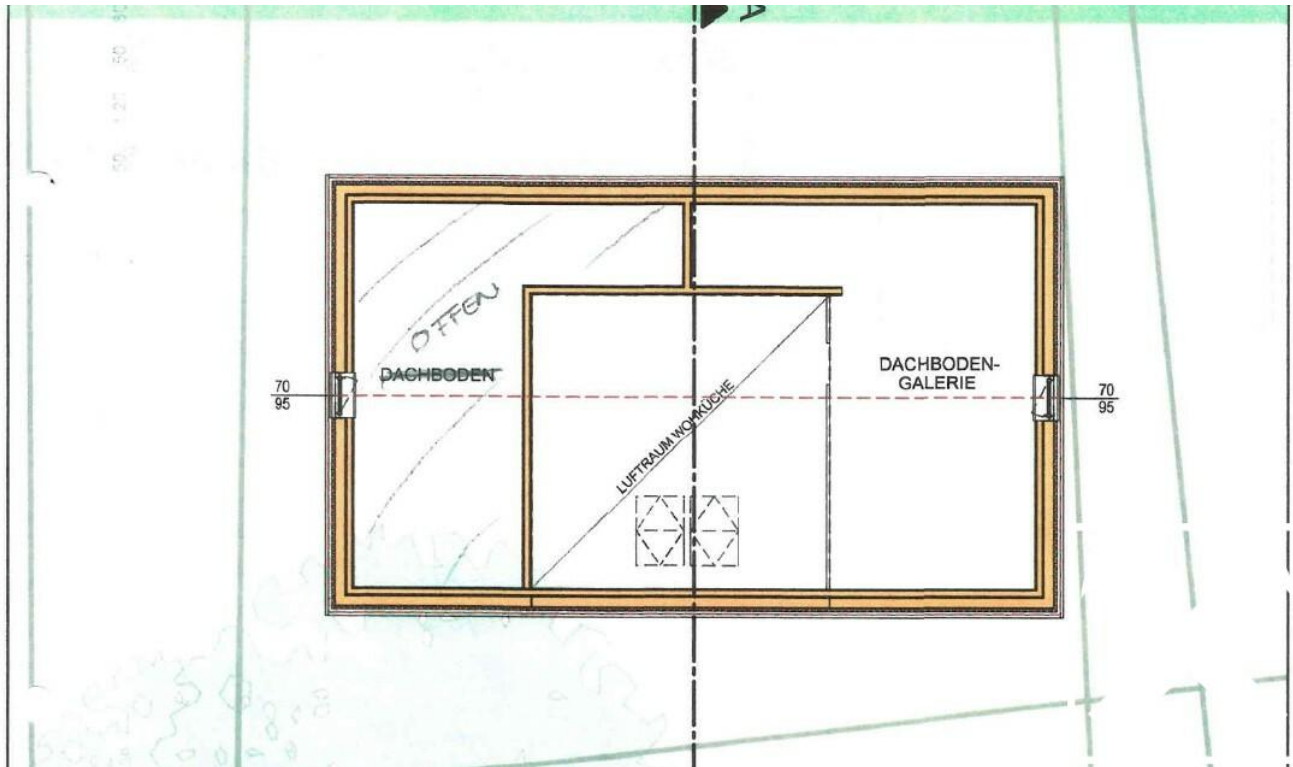












Objektbeschreibung

In idyllischer Siedlungslage nahe **Pöndorf** erwartet Sie dieses 2017 errichtete Haus – ein Rückzugsort, der modernen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensgefühl verbindet. Die massive Ziegelbauweise mit 50 cm Wandstärke garantiert Langlebigkeit, Energieeffizienz und ein behagliches Raumklima. Auf einem rund 657 m² großen Grundstück eröffnet sich Ihnen ein Zuhause, das Ruhe, Geborgenheit und viel Platz für persönliche Entfaltung bietet.

Das charmante „**Tiny House**“ mit ca. 500 m² Gartenfläche eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Individualität und Lebensqualität legen. Stilvolle Details wie eine elegante Küche, ein modernes Badezimmer und edle Böden schaffen ein Ambiente, das sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Im Erdgeschoss besticht das Haus durch einen lichtdurchfluteten, offenen Koch- und Wohnbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Hier verschmelzen Innen- und Außenraum zu einem Ort der Begegnung und Entspannung. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC komplettieren diese Ebene. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in die Galerie, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als inspirierendes Home-Office, zusätzlicher Schlafbereich oder persönliche Rückzugsoase.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die sich wie ein Tor zum Garten öffnet. Der vollständig eingezäunte Außenbereich ist nicht nur ideal für Hundebesitzer, sondern auch für alle, die Privatsphäre und naturnahes Wohnen schätzen.

Erleben Sie diese Immobilie online: <https://tour.ogulo.com/qbQa>

Die Lage verbindet Natur und Infrastruktur auf perfekte Weise. Während Sie inmitten einer ruhigen, grünen Umgebung entspannen, erreichen Sie Straßwalchen, Frankenmarkt sowie die Stadt Salzburg mit all ihren Annehmlichkeiten in kurzer Zeit. Die Bundesstraße 1 liegt nur etwa 1 km entfernt, die Westbahn mit direkter Zuganbindung erreichen Sie nach ca. 2 km. Das nahegelegene Seengebiet lädt in nur rund 20 Minuten zu Freizeit, Sport und Erholung ein. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Infrastruktur finden Sie direkt in Pöndorf und Frankenmarkt.