

VERKAUFT - Landhaus in schöner, freier Ruhelage!

Objektnummer: 40



Objektbeschreibung:

Schönes Landhaus in absoluter Ruhelage!

Die Liegenschaft besteht aus einem herrlich sonnigen 1000qm großen Grundstück, leichte Hanglage und Südausrichtung. Darauf errichtet ein hübsches Landhaus mit ca. 155qm Wfl. auf zwei Ebenen und Vollkeller. Das Gebäude wurde ständig bewohnt und liebevoll alle erforderlichen Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet, nach Süden ausgerichtet liegen Terrasse und Balkon, davor der kultivierte, blühende Garten.

Erdgeschoß: besteht aus Diele, Küche, großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer/Büro, Badzimmer (Boiler), separates WC.

Obergeschoß: Diele, ausgebaute 3 Zimmer davon eines mit Schrankraum, Bad und separates WC

Ausstattung:

Böden: Parkett, Kork, Fliesen, Terracotta

Möbel: Küche eingerichtet (Bj. ca. 1990), WZ und alle Schlafzi. Einbaumöbel in Ahorn, Birke, Fichte

Heizung: Kachelofen KÜ/WZ, Zentral-Ölheizung (Bj. 2003),

Außenanlagen:

Garten: Gemüsebeete, Rasen, Blüten- und Grünstauden, Nussbaum, Weide usw.

Zufahrt: gepflasterte großzügige Zufahrt mit Umkehr/Parkplatz

Garage: für 1 kleineren und 1 großen PKW

Verkehrslage: zu Fuß ca. 5min bis zur Bushaltestelle

Bahnstation Straßwalchen ca. 3 km

Schulen: VS, HS, Kindergarten, BORG in Straßwalchen
Musik-HS Henndorf, Sport-HS Seekirchen
Polytechn. HAK, HAS, HBLA in Neumarkt
Gymnasium Seekirchen

Die beigefügten Bilder sind Animationen, um Ihre Fantasie zu beflügeln!

Frau Unterrainer berät Sie gerne – Tel: 0664-92 777 62

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Wohnfläche	ca. 155qm
Kaufpreis	VERKAUFT



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

CALVIN IMMOBILIEN GMBH

Kulstrunkstraße 9
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: office@calvin-immo.com
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b