

# VERKAUFT - Einfamilienhaus mit Flair im Obertrumer Seengebiet!

Objektnummer: 1008



## Objektbeschreibung:

Schönes geräumiges Einfamilienhaus im Obertrumer Seengebiet!

Ortsrandlage: Perwang am Grabensee

Tolles Einfamilienhaus im Landhausstil, ein ökonomisches Massivholzhaus mit hohem Komfort! In bester Wohn- und Ruhelage befindet sich dieses zauberhafte gepflegte Holzriegelhaus nahe dem Grabensee. Traumhafte Umgebung mit viel Natur lassen die Stadtheftik vergessen.

### Hauseinteilung:

Einfamilienhaus ca. 140qm, 6 Zimmer, Kachelofen, Teilkeller, Doppelgarage, Grundfläche 760m<sup>2</sup>

Holzriegelbauweise mit neuwertiger Isolierung und Verschalung in sibirischer Lerche. Holz wird silbergrau und muss nicht behandelt werden.

### Erdgeschoß:

- Eingangsbereich mit Windfang und Durchgang zur Garage
- geräumige Diele mit Garderobebereich
- großzügiger Wohnbereich mit offener Einbauküche und Kachelofen voll funktionstüchtig, anschließend der offene Küchen-Eßbereich mit Buchenholz-Einbauküche und Ausgang zur südlich ausgerichteten Terrasse sowie zum schön bepflanzten Garten
- 1 schönes Gästezimmer mit eigenem Badezimmer
- 1 Arbeits- oder Schlafraum im EG

## Obergeschoß:

- Diele im 1.OG ist großflächig angelegt, wie ein zweites Wohnzimmer mit Panoramafenstern
- 3 Schlafzimmer und viel Stauraum
- 1 Badezimmer komplett mit Eck-Wanne, WC, Waschbecken und Waschmaschine

## Ausführung:

- Doppelgarage mit zwei vollständigen Kellerräumen bietet viel zusätzlichen Lager- und Stauraum
- BJ 1997
- Regenwassertank mit 10000l befindet sich unter der Terrasse
- Heizung: 1 Flüssiggastank - wobei kostengünstig auf Gas umgerüstet werden kann, da der Anschluss bereits beim Haus liegt.
- Betriebskosten in Hausversicherung: ca. 200,--
- Wohnen mit großer Familie lässt sich wunderbar verwirklichen

Lassen Sie sich von diesem schönen Haus verzaubern!

## Infrastruktur:

Alle Einkaufsmöglichkeiten des Zentrums sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

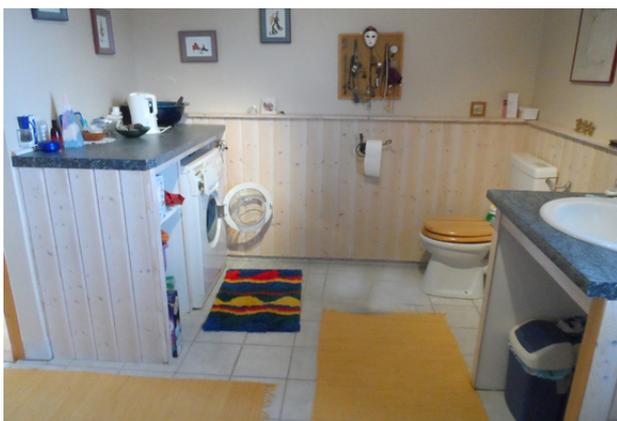
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Unterrainer unter der Mobilnummer:  
0664/92 777 62!

## NEBENKOSTEN

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung, 3,0 % zzgl. Ust. Vermittlungshonorar, 1,5 % zzgl. Ust. Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung

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 bleibt vorbehalten.

Wohnfläche:	ca. 138 m <sup>2</sup>
Grundfläche:	ca. 760 m <sup>2</sup>
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](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

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