

VERKAUFT - Moderne Doppelhaushälfte im Ortszentrum Wals!

Objektnummer: 1060



Objektbeschreibung:

Topmoderne Doppelhaushälfte, gebaut für jeden Anspruch!

Lage: Wals Ortskern

In schöner sonniger Ortslage, umrahmt von zwei idyllischen Seen, dort entsteht dieses schöne Architektenhaus. Das Haus steht kurz vor der Fertigstellung, Einzug ist im Herbst möglich!

Beschreibung:

- exquisite Architektur und zeitgemäße, energieeffiziente Bauweise
- gutgeschnittene Wohnnutzflächen Wfl 108m² / WNfl. 153m²
- großzügige Wohnraumgestaltung im EG mit großer Fensterfront im Wohnbereich
- DAN-Küche mit AEG-Geräten inkl.
- 3 Schlafzimmer, das Elternschlafzimmer mit Ankleideraum im 1.OG
- ausgebautes Dachgeschoß/Spitzbogen - ca. 18 m²
- Dachterrasse mit Panoramaaussicht
- schöner Süd-Garten
- Vollkeller bereits unterteilt, ein Hobbyraum mit großem Fenster und Dusche, sowie ein Kellerabteil mit Wasser- und Waschmaschinenanschluss; beide Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.
- Vollholzboden Eiche im gesamten Wohnbereich
- Heizung: Pelletsheizsystem
- HWB 35, fGEE 0,65
- Doppelgarage inkl.
- Viele EXTRAS - große Doppelgarage mit E-Tor, moderner Kachelofen, E-Rollläden im gesamten Haus und viele E-Vorbereitungen - Türöffner mit Codezutritt, Internet/TV in fast allen Räumen, LED-Stiegenbeleuchtung, Spots in vielen

Räumen, Lüftung im Keller, viele Zusatzsteckdosen und Schalter uvm; Dachboden ausgebaut mit Bad, Wanne, WC und Großflächenfenster, Fußbodenheizung vom DG bis in den Keller, Hausstaubsauger-System, gr. Terrassenschiebetüre, verdeckte Verankerungen für nachträgliche Terrassenüberdachung uvm. Fertigstellung inkl. Bodenbeläge, Bäder, Türen usw. und inkl. Küche!

KAUFEN - EINZIEHEN - WOHLFÜHLEN!

Lassen Sie sich nicht Zeit, die Nachfrage ist groß! Gerne können Sie das Haus mit Frau Unterrainer besichtigen, Terminvereinbarung unter 0664-9277762

Einige beigefügte Innenaufnahmen sind Illustrationen und sollen ihre Fantasie anregen, ihr zukünftiges Zuhause könnte so gestaltet werden.

Wichtige Hinweise:

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.

Wohnnutzfläche DHH Nr. 5:	Gesamt: ca. 153 qm KG: ca. 45 m ³ voll ausgebaut EG: ca. 45 m ² OG: ca. 45 m ² DG: ca. 18 m ² ausgebaut
Grund, Garten und Terrasse:	Grundfläche gesamt: ca. 220 m ² Garten mit Terrasse ca. 108 m ²
Fertigstellung:	voraussichtlich Oktober 2014



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