

## Landhaus in Bestlage, fantastische Ausblicke in die Bergwelt



Landhaus in Bestlage, fantastische Ausblicke in die Bergwelt, (c) CL-immogroup,  
[www.CL-immogroup.at](http://www.CL-immogroup.at)

**Objektnummer: 14894**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5061 Elsbethen
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	541,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Clemens Wonisch**

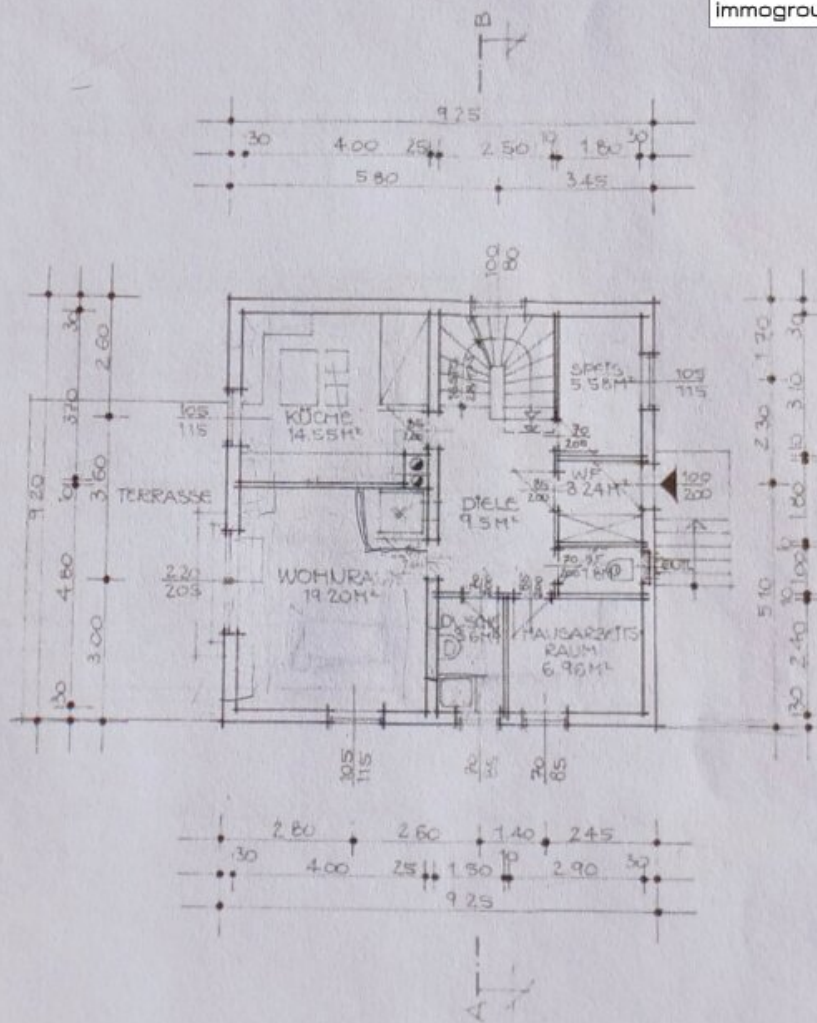
CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 660 / 63 66 756

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

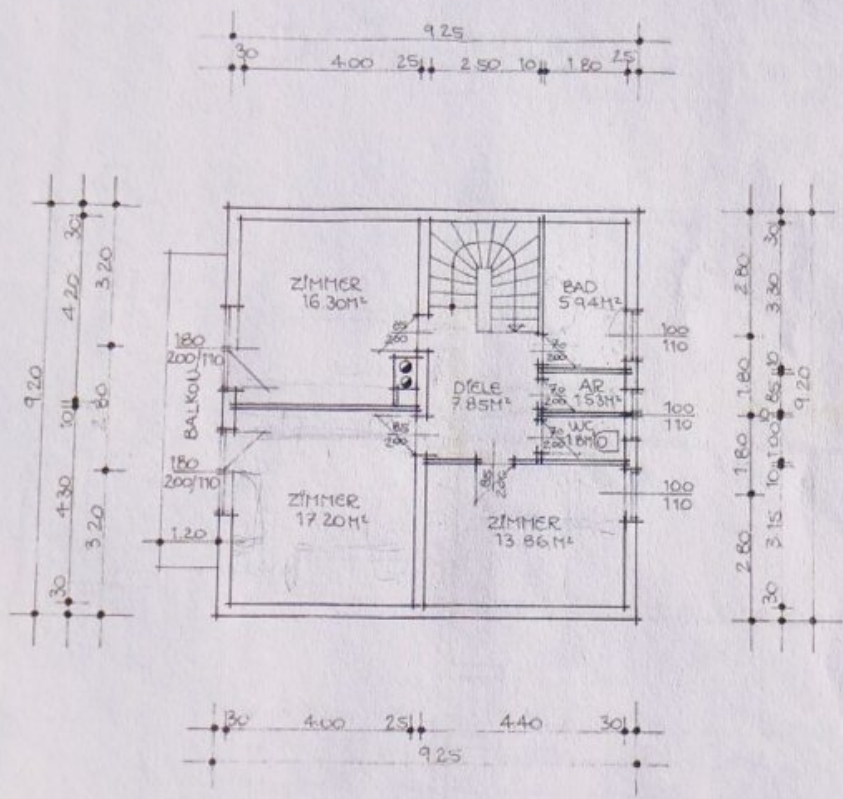






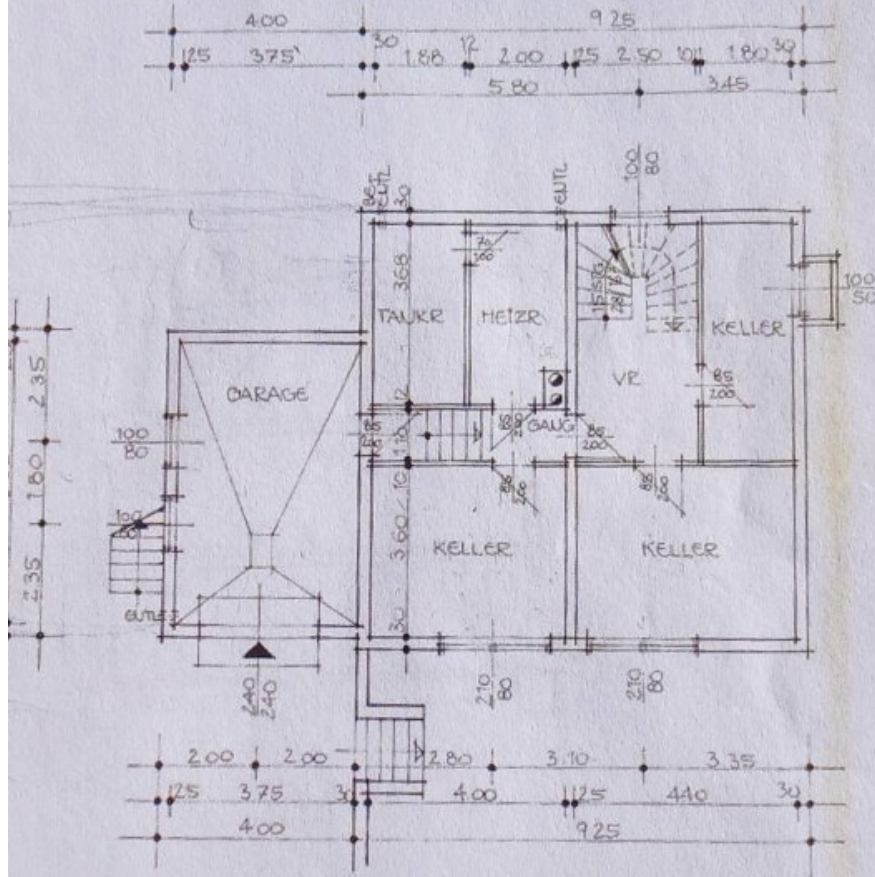
ERDGESCHOSS

Grundriss\_EG



OBERGESCHOSS

Grundriss\_OG



KELLERGESCHOS





## Objektbeschreibung

**Fantastisch gelegenes Landhaus mit Ausblicken in die Salzburger Bergwelt** - in nur 10 Minuten von Salzburg Süd aus erreichbar.

**Sonnige und ruhige, idyllische Lage vor einem großen Feld; Ausrichtung nach Süden und Westen;** gut erschlossen, gelegen in der Region Vorderfager.

Weitere Angaben:

Grundstück **624m<sup>2</sup>** mit **Haus, Terrasse, Garten und Nebengebäuden,**

**Gebäude:** zweigeschoßiges **Einfamilienhaus im Landhausstil;** mit Garage, Schuppen und Holzlagerraum;

Ziegel-/Betonbau, Holzelemente, Baujahr 1982;

Beheizung:

Böden: Holzparkettböden und Fliesen.

Fenster: Holz-/Kunststofffenster mit 2fach Verglasung.

Eindeckung: Dachstuhl als Kaltdach ausgeführt.

Ausstattung: Küche, Bäder, WCs komplett.

**Garten mit schönem Baumbestand.**

Raumaufteilung:

**Erdgeschoß** mit **61,19 m<sup>2</sup>**: Eingangsbereich, Vorzimmer/Diele mit Garderobe und Treppe ins Obergeschoß, Wohnraum, Küche, "Speis", WC, Hausarbeitsraum. Ausgang zur Terrasse.

**Obergeschoß** mit **64,48 m<sup>2</sup>**: drei Wohn-/Schlafzimmer; Bad mit Duschkabine, Abstellraum, WC; Flur/Gang, ein Balkon mit ca. 8m<sup>2</sup>.

großzügige Garage

praktischer, funktionaler Holzlagerraum

***Exposé und Besichtigung/en gerne auf Anfrage.***

*Wir sind Ihnen ebenso gerne bei der Stellung eines **Kaufanbotes** behilflich!*

*Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können wir nur Anfragen bearbeiten, die Sie per **E-Mail** samt vollständiger Angabe von Name, Adresse, Email-Adresse und Telefonnummer stellen. Wir ersuchen um Verständnis.*

*Angaben nach bestem Wissen, basierend auf den Informationen des Abgebers, jedoch ohne Haftung und Gewähr; insbes. Maß- und Entfernungsangaben sind ca.-Werte.*

*Angebot/Angaben dieses Inserates unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung vorbehalten.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.