

Bereit für den Sommer? Gepflegtes Einfamilienhaus mit Pool und großem Garten



Haus mit Doppelgarage

Objektnummer: 3806_305

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5431 Kuchl
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	241,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	83,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,28
Kaufpreis:	975.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

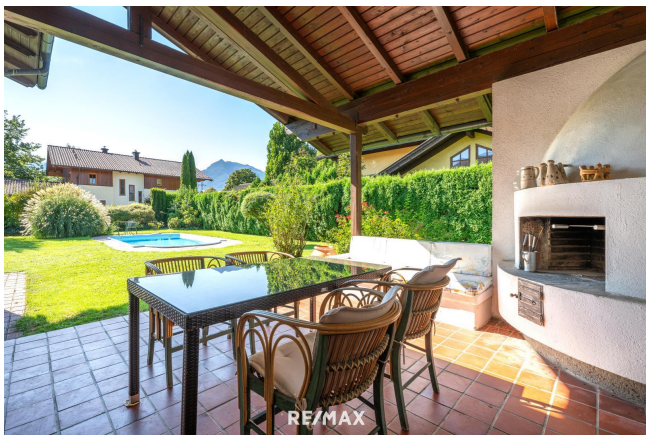
Provisionsangabe:

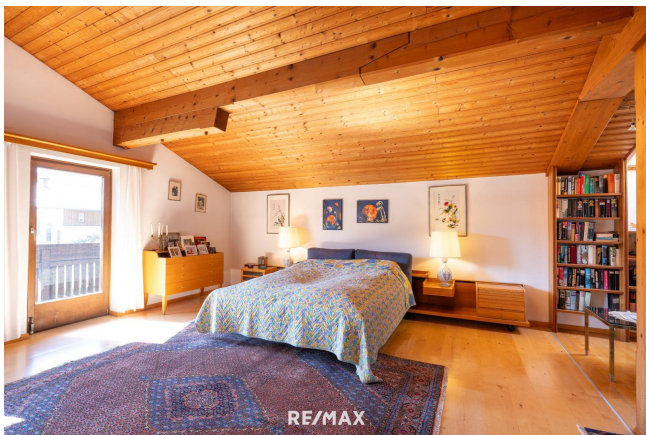
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Laura Hechenberger

RE/MAX Premium Group
Hellbrunner Straße 11
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Familienraum in Kuchl – Haus mit großem Garten, Pool und viel Platz Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Zuhause in der charmanten Gemeinde Kuchl? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie. Das Einfamilienhaus im beliebten Ortsteil Georgenberg steht auf einem ca. 848 m² großen Grundstück zum Verkauf. Das 1980 erbaute Haus bietet auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss) jeweils rund 80 m² Wohnfläche und ist komplett unterkellert. Der herrliche Pool im Garten und der offene Kamin auf der Terrasse schaffen eine besondere Atmosphäre für entspannte Stunden im Freien. Dieses Haus ist ideal für Familien sowie Paare, die sich den Traum vom Eigenheim in ruhiger, naturnaher Umgebung erfüllen möchten. Im Erdgeschoss werden Sie von einem großzügigen Vorraum begrüßt, der sich auch hervorragend als Arbeitszimmer eignet. Von hier gelangen Sie in die voll ausgestattete Küche, in der auch die Waschmaschine untergebracht ist. Die Küche führt direkt weiter in das angrenzende Esszimmer. Ein offener Rundbogen verbindet das Esszimmer mit dem hellen, geräumigen Wohnzimmer – perfekt für gemütliche Familienabende oder gesellige Treffen mit Freunden. Ein Kachelofen zwischen Wohn- und Essbereich sorgt in den Wintermonaten für wohlige Wärme und ein behagliches Ambiente. Das Obergeschoss gliedert sich in zwei Bereiche: Im östlichen Teil befindet sich der private Elternbereich mit einem Ankleideraum, einem Schlafzimmer und einem eigenen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC – ein ruhiger Rückzugsort für entspannte Stunden. Im westlichen Teil des Obergeschosses befand sich ursprünglich eine Einliegerwohnung mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und Wohnraum. Diese wird derzeit als großes Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum und eigenem Badezimmer genutzt. Die Anschlüsse für eine Küche sind noch vorhanden, sodass die Einliegerwohnung bei Bedarf wiederhergestellt werden kann. Im Keller, den Sie bequem vom Vorraum im Erdgeschoss erreichen, gibt es einen Wellnessbereich mit Sauna und offener Dusche. Ein großer Raum (ca. 35 m²) bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Stauraum, Partyraum oder Hobbyraum. Zusätzlich gibt es einen kleineren Lagerraum und den Heizraum. Das Haus wird über eine elektrische Fußbodenheizung in Erd- und Obergeschoss beheizt, und auch das Warmwasser läuft elektrisch. Eine Umrüstung auf eine effiziente Wärmepumpe ist möglich, um die Energiekosten zu senken. Die Holzfenster sind doppelt verglast, und das Gebäude wurde bereits beim Bau gedämmt. Auf dem Grundstück befindet sich eine ca. 30 m² große Doppelgarage mit elektrischem Tor. Hier können Sie Ihre Fahrzeuge sicher abstellen. Zusätzlich steht vor der Garage ein weiterer Stellplatz für ein Auto zur Verfügung. Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich. Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns

gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!