

## Sehr schmuckes Haus mit zwei separaten Wohneinheiten in malerischer Ruhelage



**Objektnummer: 14982**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5671 Bruck an der Großglocknerstraße
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



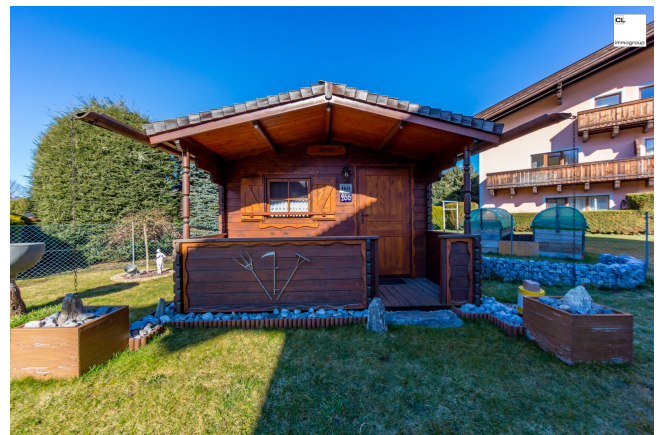
### **Mag. Roman Dollberger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013

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













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bezauberndes Haus, welches für eine große Familie oder auch für zwei separate Wohneinheiten geeignet ist. Es besticht zusätzlich zu seinem inneren Charme mit seinem gepflegten und liebevoll gestalteten Garten samt idyllischem Gartenhäuschen..

Dieses Anwesen eignet sich ebenso perfekt für Generationenwohnen oder auch für denjenigen, der Arbeiten und Wohnen harmonisch miteinander vereinen möchte. Umgeben von der beeindruckenden Bergwelt der Hohen Tauern, fügt sich das Wohnhaus nahtlos in die Natur ein und bietet auf ca. 130 m<sup>2</sup> großzügigen Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss beeindruckt mit ihrem gemütlichen Landhausstil, der eine einladende, warme Atmosphäre ausstrahlt. Diese 3-Zimmer Einheit bietet ein helles Wohnzimmer, mit Ausgang auf die große Terrasse, die gemeinsam einen großzügigen Schnitt und ein einladendes Ambiente schaffen. Angrenzend befindet sich die Küche im Landhausstil mit gemütlicher Sitzgelegenheit, die nicht nur funktional, sondern auch ein perfekter Ort für gesellige Stunden ist. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die Sie somit bei jedem Wetter nutzen können.

Über das großzügige Treppenhaus gelangen Sie in die obere Etage, die wie gesagt eine eigene Wohnung sein könnte. Diese Ebene präsentiert sich in einem sehr schicken, modernen Stil, der klare Linien und stilvolle Akzente miteinander vereint. Ein besonderes Highlight ist die fantastische, neue Sonnenterrasse, die nicht nur mit ihrer Größe besticht, sondern auch mit einem sehr schönen Bergblick aufwartet.

Alle Fenster des Obergeschosses wurden kürzlich komplett erneuert und verleihen dem Haus nicht nur eine moderne Optik, sondern auch eine deutlich verbesserte Energieeffizienz. Die neuen Fenster sorgen für eine ausgezeichnete Isolierung und lassen darüber hinaus viel natürliches Licht in die Räume strömen.

Der liebevoll gepflegte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Mit seinen sorgfältig angelegten Pflanzen und der grünen Rasenflächen stellt er eine wahre Oase der Ruhe dar. Das Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum und dient gleichzeitig als Rückzugsort für kreative Projekte.

Der Kellerbereich des Hauses ist ausgebaut und umfasst aktuell einen praktischen Wirtschaftsraum, eine Werkstatt, eine geräumige Holzlagerstätte sowie reichlich Stauraum, der für unterschiedlichste Bedürfnisse genutzt werden kann.

Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Natur, Entspannung und Lebensqualität.

