

**HOHER WOHNWERT IM 4-ZIMMER ©ME & ME  
MIKROHAUS MIT TERRASSE AUF 432,39 M<sup>2</sup>  
GRUNDSTÜCK**



**Objektnummer: 18837**

**Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Anzengruberstraße                |
| Art:                          | Haus                             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5212 Schneegattern               |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 91,25 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Kaufpreis:                    | 357.984,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 3.923,11 €                       |
| Betriebskosten:               | 54,15 €                          |
| Sonstige Kosten:              | 197,92 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Monatliche Gesamtbelastung beinhaltet Baupachtzins, Hausverwaltung, Winterdienst, 10% USt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



















## Objektbeschreibung

***Leichter leben im ©ME & ME Mikrohaus, welches von innen größer ist als von außen. In ökologischer Holzriegel - Bauweise. Auf Pachtgrund für 87 Jahre.***

Mit einem ausgeklügelten Grundriss und gezielt gesetzten Details revolutioniert sich das Leben der Menschen, die hier im ME & ME Mikrohausdorf mit insgesamt 12 Häusern ein gemeinschaftliches und leistbares Zuhause suchen.

Für Wohnkomfort und Natürlichkeit bei bester Raumnutzung sorgt die ökologische Holzriegel-Bauweise mit Thermofenster in 3-fach-Isolierverglasung, Pelletsofen im Wohnbereich, sanitäre Ausstattung mit Laufen® sowie Kludi®, Fichtenfassade außen - um nur einige der vielen Besonderheiten dieses Wohnerlebnisses zu nennen.

### **GENERATION LIVING**

So individuell wie du, sind auch die 30, 50 und 70 m<sup>2</sup> Häuser. Geeignet für jeden Lebensabschnitt, steht dem "Generation Living" nichts mehr im Wege.

### **FAMILY LIVING**

Viel Platz für ein gemeinsames "Family Living" bieten die Häuser mit 90 m<sup>2</sup> durchdachtem Raumangebot. Wähle dabei zwischen 2 Grundrissen mit 3 oder 4 Zimmern.

### **BUY & RENT**

Im Fall "Buy & Rent" kannst du dein Investment dauerhaft zur Miete oder kurzfristig als Ferienimmobilie auf Booking.com® sowie als Gastgeber bei Airbnb® anbieten.

### **HAPPY FAMILY**

Vorbei am PKW-Außenstellplatz und Einzel-Carport mit dem angrenzenden 8,13 m<sup>2</sup> Außenlager, welches optional erworben werden kann, kommst du direkt in deinem familienfreundlichen 91,25 m<sup>2</sup> ME & ME Mikrohaus an!

Bereits im 4,66 m<sup>2</sup> Vorraum findest du ausreichend Platz für Jacken, Taschen & Co. Weiteren Stauraum bietet der angrenzende 5,21 m<sup>2</sup> Haushaltsraum mit dem Waschmaschinenanschluss.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Koch- und Essbereich umfasst sagenhafte 37,69 m<sup>2</sup> - hier sorgen die großzügigen Fensterflächen für ein offenes Wohnambiente und ermöglichen den

direkten Zugang zur südlich ausgerichteten 22,33 m<sup>2</sup> Terrasse auf deinem 417,93 m<sup>2</sup> eigenen Grundstück.

Der Privatbereich mit dem Badezimmer und den drei Schlafzimmern ist durch einen 5,60 m<sup>2</sup> Gang verbunden: Das 5,16 m<sup>2</sup> Tageslichtbad ist mit einem Doppelwaschbecken sowie einer Walk-in Dusche ausgestattet. Die 1,64 m<sup>2</sup> Toilette ist separiert und mit einem Handwaschbecken ausgestattet.

Mit 12,56 m<sup>2</sup> lädt das Schlafzimmer zum Träumen ein. In den beiden weiteren Schlafräumen mit je 10,00 m<sup>2</sup> fühlen sich sowohl kleine als auch große Kinder wohl!

Dieses ME & ME Mikrohaus kann auch als 3-Zimmervariante mit einem begehbaren Schrankraum und der Möglichkeit einer Badewanne im Badezimmer gewählt werden.

Das Herzstück des ME & ME Mikrohausdorfes bildet die Begegnungszone mit Holzpergola, Feuerstelle und Naschgarten zur Allgemeinnutzung: Hier kann jeder für sich sein, mit der Möglichkeit auf ein „Miteinander“.

Erlebe deine Wunschimmobilie bereits vor Baufertigstellung virtuell in einer [360 Grad Tour](#) auf deinem Laptop oder PC. Der Link wird nicht angezeigt? Fordere gleich das Detailexposé an und erhalte damit alle Zugangsdaten.

Gut zu wissen: Wenn du die Atmosphäre eines Mikrohauses live erleben möchtest, kannst' du dir [hier einige Tage Probewohnen](#) gönnen! Genieße die perfekte Kombination von modernem, reduzierten Wohnen, einem wunderschönen Panoramablick auf die Salzburger Voralpen, 10 Auto-Minuten zu vier verschiedenen Seen und 20 Auto-Minuten in die Festspielstadt Salzburg. Du wirst das kleine Haus und die Natur rundherum in dein Herz schließen...

**Doch nicht passend?** Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. [> Jetzt Suchagent beauftragen](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.