

Schickes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Kössen zu verkaufen



Titelbild

Objektnummer: 24K116
Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6345 Kössen
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	171,66 m ²
Gesamtfläche:	171,66 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Garten:	883,00 m ²
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Lena-Marie Thaler

Maderspergerstraße 2













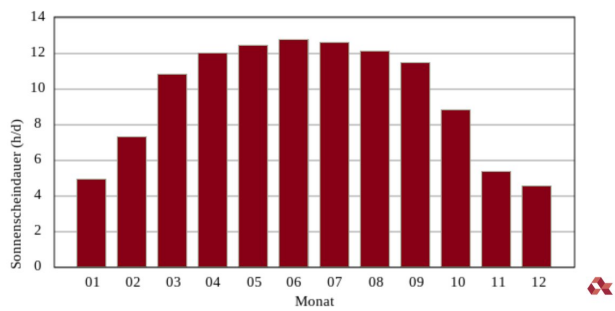


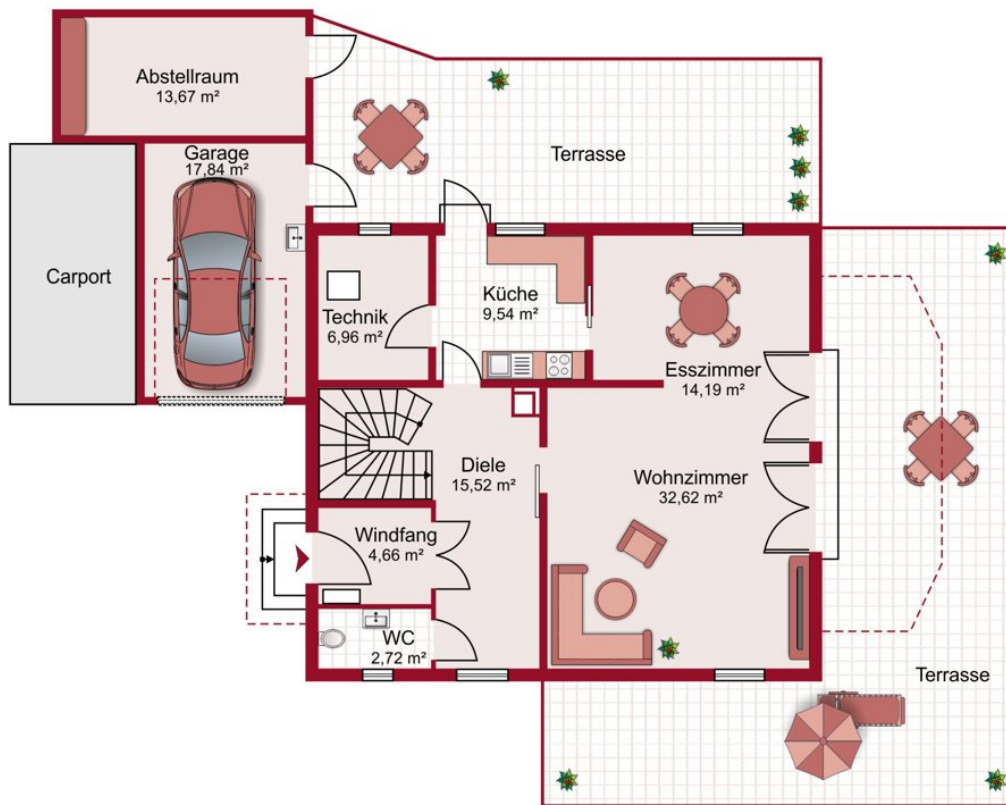


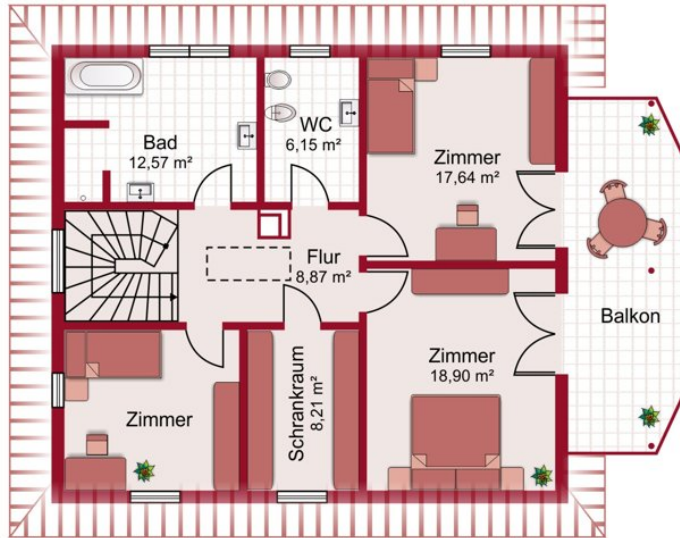


Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 155698.11, 282192.12
Abfragehöhe (m): 591.2 (+5.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020







Objektbeschreibung

In Kössen steht ein wunderschönes Einfamilienhaus zum Verkauf. Die Lage der Immobilie ist zentral und sonnenverwöhnt. Das Haus wurde 2008 erstmals bezogen. Es fällt sofort auf, dass sowohl das Haus, als auch der Garten mit viel Liebe gepflegt wurden. Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr großzügiger Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie direkt in den Garten gelangen. Ebenso im Erdgeschoss befindet sich die Küche. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die als Schlafzimmer genutzt werden können. Ein weiteres kleines Zimmer mit einer Größe von ca. 8m² wird derzeit als Ankleide genutzt, kann aber auch als Büro verwendet werden. Das großzügige Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschtischen bietet reichlich Platz. Ein großer Balkon sorgt auch im Obergeschoss für ausreichend Außenfläche. Ein wahres Highlight ist der überaus großzügige Garten. Auf der Ost-, Süd- und Westseite befinden sich jeweils Terrassen. Ein florierendes Blumenbeet, liebevoll gepflegte Sträucher und Bäume, ein Hochbeet und ein Biotop lassen das Herz eines jeden Hobbygärtners höher schlagen. Der Garten ist eine wahre Oase für gesellige Abende, Sonnenanbeter, Naturfreunde und Kinder, die dort genug Platz zum Spielen haben. Der Garten wurde bewusst tier- und kinderfreundlich angelegt. Eine Erdwärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung mittels Fußbodenheizung. Im Sommer ermöglicht die Wärmepumpe eine sanfte Kühlung, ideal für heiße Tage. Für zusätzliche Kühlung ist eine Klimaanlage im Haus vorhanden. Für Sicherheit ist ebenfalls gesorgt. Eine Alarmanlage und vier Bewegungsmelder schützen Sie und Ihre Familie und bieten auch während Ihrer Abwesenheit eine gute Absicherung. Das Platzangebot wird durch eine Garage, ein Carport und einen zusätzlichen Abstellraum abgerundet. Vor dem Carport können zusätzlich zwei Autos geparkt werden. Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen und großzügigen Haus zum Wohlfühlen sind, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!