

## Zweifamilienhaus in Henndorf



Außenansicht

**Objektnummer: 0003002466**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5302 Henndorf am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1956
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<b>Heizkosten:</b>	366,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

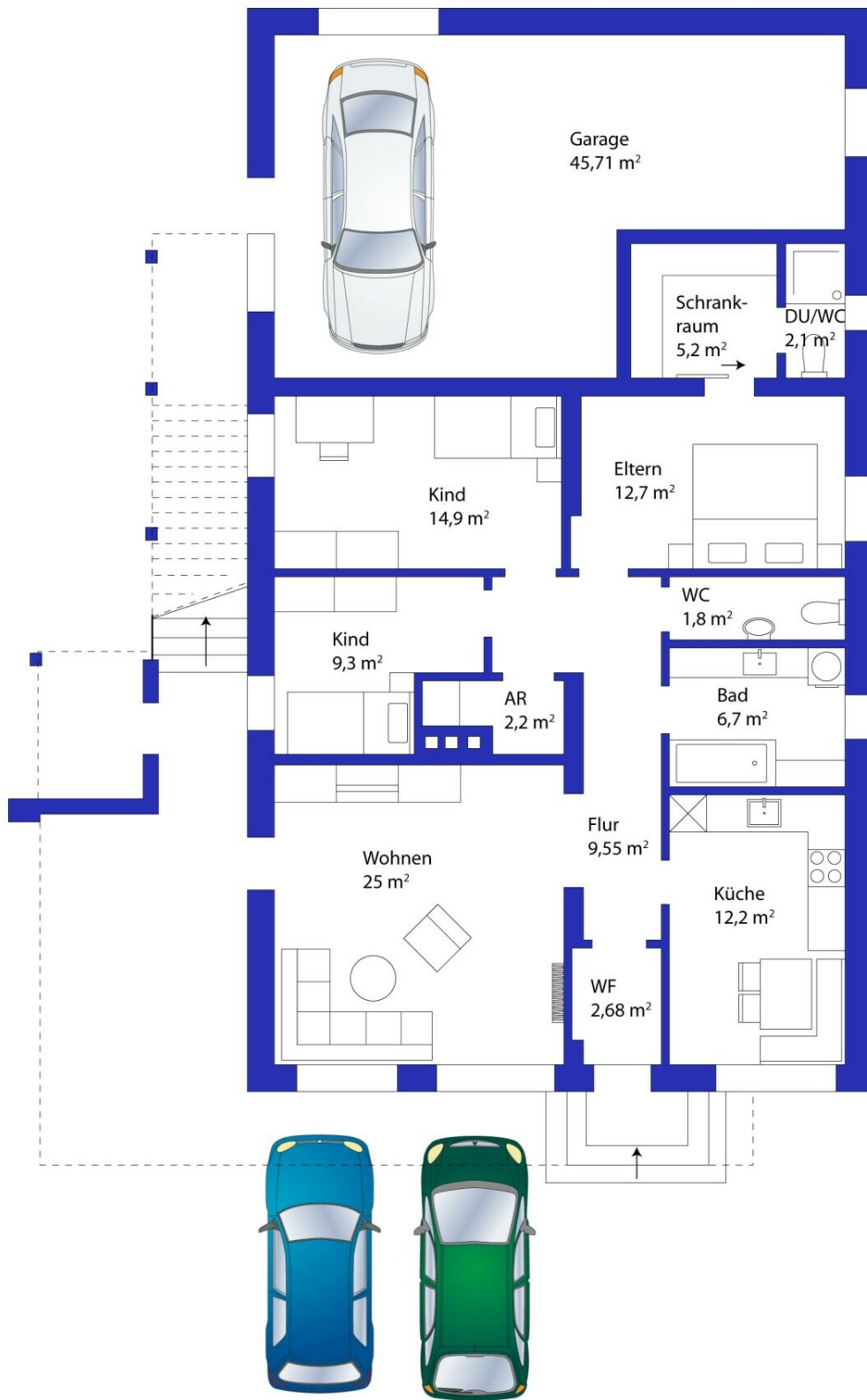


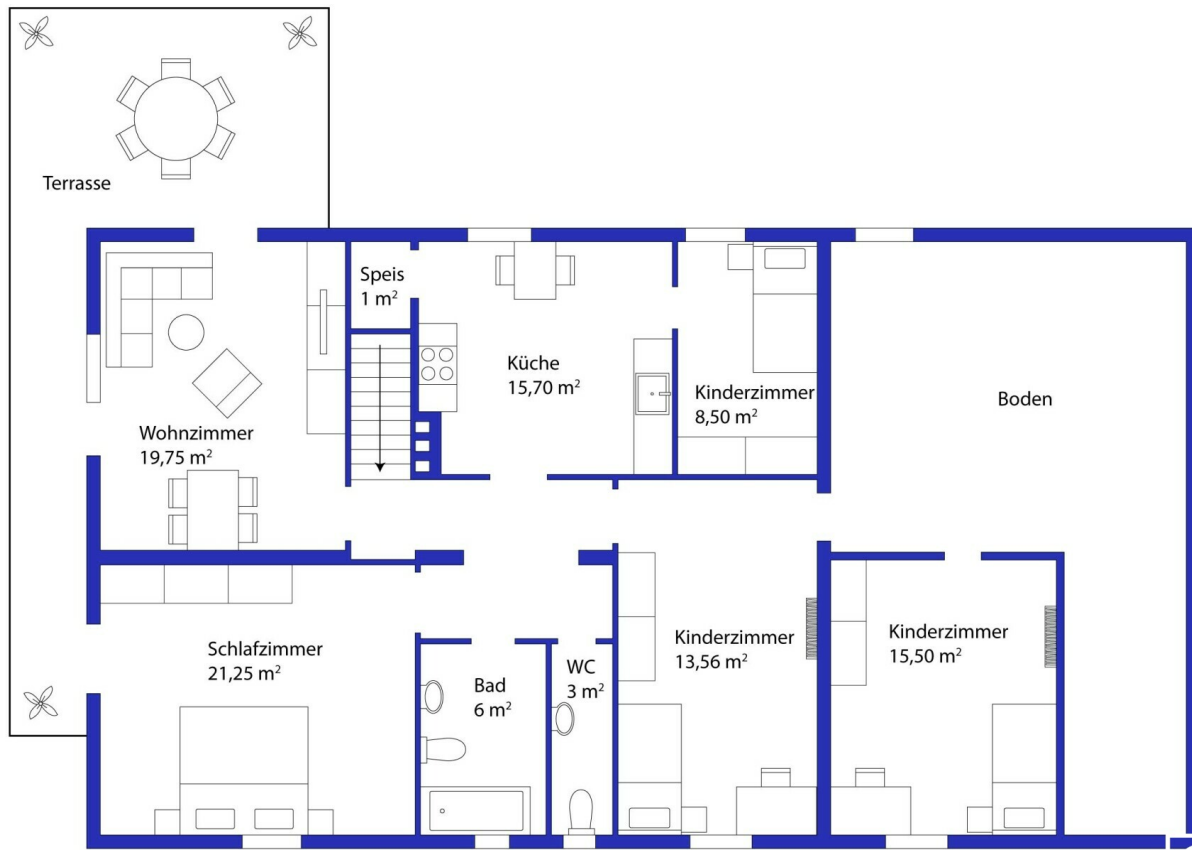
**Michaela Schleicher**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in Henndorf am Wallersee Baujahr 1956, welches im Jahr 2006, 2016 und 2017 neu adaptiert und renoviert wurde und nun 2 sehr geräumige gepflegte Wohnungen aufweist.

Die GFZ am Grundstück ist mit 0,5 festgelegt und bietet eventuell Reserven für eine weitere Wohnraumnutzung.

Das Grundstück verfügt über eine Grundstücksfläche von 480m<sup>2</sup>. Die im Erdgeschoß gelegene und mit eigenem Eingang versehene Wohnung weist ca. 105 m<sup>2</sup> aus und lädt zu lauschigen Abenden auf der südlich vorgelegenen Terrasse ein.

Die 5 Zimmer Wohnung hält zu den 2 Kinder- und 1 Elternschlafzimmer, 1 Wohnküche und 1 Wohnzimmer, 2 Badezimmer und 2 Toiletten, sowie einen Schrankraum bereit.

Die im Obergeschoß gelegene 6-Zimmer Wohnung mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, bietet eine geräumige Wohnküche für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie. Das großzügig gestaltetes Wohnzimmer lädt zum chilligen Verweilen ein.

Das Gebäude wird mit einer zentralen Gasheizung versorgt

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.