

**VERKAUFT: "Dahoam is am schönsten - Tolles
Mehrfamilienhaus in Abtenau**



Verkauft Bild

Objektnummer: 1655_2168

Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	ca. 1930
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Paul Wentzke

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.
Hauptstraße 44
5600 St. Johann im Pongau

Objektbeschreibung

T +43/6412/20250

H +43 6412 20 250

~~** Ups - da wir jemand schneller! Gerne nehmen wir Sie in unsere Suchkundenatendatenbank auf, damit Sie in Zukunft keine Immobilienangebote mehr verpassen! **~~ ---- ""Dahoam ist am schönsten" - Tolltes Mehrfamilienhaus in Abtenau Ihr Traumhaus in Abtenau im Tennengau –

Komfort und Charme Willkommen in Ihrem neuen Refugium in Abtenau im malerischen Tennengau, wo Gemütlichkeit und Luxus sich die Hand reichen. Dieses Juwel auf ca. 969 m² Grundfläche und mit einer Wohnfläche von stattlichen 185 m² lässt keine Wünsche offen – außer vielleicht den Wunsch, nie wieder wegzuziehen. Von außen begrüßt Sie das Haus mit einer Fassade, die so dunkel und warm ist, dass man meinen könnte, es wolle Sie gleich in den Arm nehmen. Die blauen Fenster und Fensterläden verleihen dem Ganzen einen verspielten Charakter, der nur noch von den warmen Holzböden und hölzernen Decken im Inneren übertroffen wird. Hier können Sie gemütlich wohnen und sich dabei fühlen, als hätten Sie das gemütlichste Haus der Welt gefunden. Das Haus bietet Ihnen 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die so gemütlich sind, dass Sie morgens nur widerwillig aus dem Bett steigen werden. Zwei Kücheneinheiten laden zum kulinarischen Experimentieren ein – oder zumindest dazu, gemeinsam mit Freunden und Familie wunderbare Mahlzeiten zu zaubern. Die zwei separaten Wohneinheiten ermöglichen es Ihnen, Ihre Lieben ganz nah bei sich zu haben und trotzdem genügend Abstand zu wahren, um sich nicht ständig auf die Nerven zu gehen. Jede Einheit verfügt über eigene Wohnbereiche, Küchen, Bäder und WCs, damit niemand streiten muss. Ein weiteres Highlight: die hauseigene Sauna. Hier können Sie nach einem anstrengenden Tag, ob im Büro oder in der Natur, entspannen und Ihre Wellnessfreuden direkt zu Hause genießen. Stellen Sie sich vor, Sie könnten Ihren Freunden erzählen, dass Ihr Zuhause auch Ihr persönliches Spa ist! Sollten Sie je das Bedürfnis verspüren, dem Inneren Ihres gemütlichen Reiches zu entkommen, führt eine Terrasse direkt in einen Garten, der nur darauf wartet, dass Sie ihn mit Ihrem grünen Daumen oder, realistisch betrachtet, mit Ihrem unermüdlichen Enthusiasmus für den Mähroboter, gestalten. Der Garten ist perfekt für Grillabende, Kinder, die sich austoben wollen, oder einfach, um den Sonnenuntergang mit einem kühlen Getränk in der Hand zu genießen. Und natürlich gibt es auch einen Heizraum im Erdgeschoss – praktisch, funktional und ehrlich gesagt, ein Muss für jeden Haushalt. Hier müssen Sie nicht prahlen, sondern können einfach genießen, dass alles seinen Platz hat. Eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung befindet sich am Dach des Hauses. Abtenau selbst ist ein malerischer Ort, eingebettet in die atemberaubende Alpenlandschaft des Tennengaus. Hier können Sie wandern, skifahren oder einfach nur die Schönheit der Natur genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind leicht erreichbar, falls Sie sich jemals dazu entschließen sollten, das Haus tatsächlich zu verlassen. Dieses Haus ist eine Ode an den Komfort, die Gemütlichkeit und die skurrilen Freuden des Lebens. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Abtenau im Tennengau – mit einem Lächeln und einem Augenzwinkern!

*Richtpreis: Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter dem Richtpreis liegen. *Die Annahme des Kaufanbotes erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 146.0

bedarf: kWh/(m²a)

Faktor Ges 1.2
amtenergie
effizienz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!