

## Ihre neue VIP- Adresse am Sonnenhang in Viehhofen



Wohnbereich

**Objektnummer: 1647\_2179**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5752 Viehhofen
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



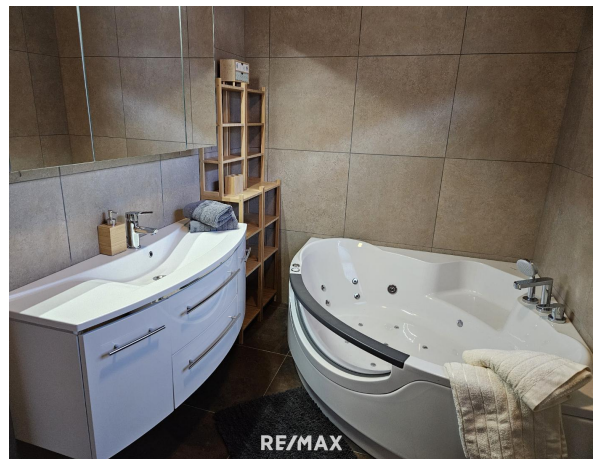
**Yvonne Kurlang**

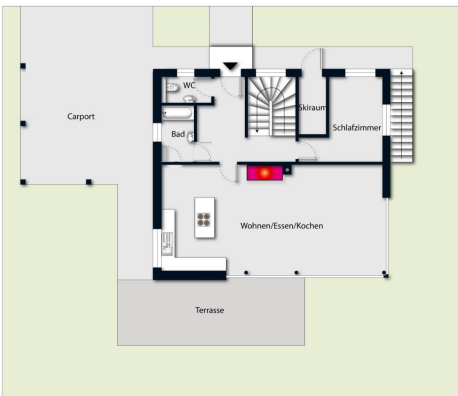
RE/MAX Homes in Zell am See  
Brucker Bundesstr. 5  
5700 Zell am See

T +43(0) 6542 72 141 72141



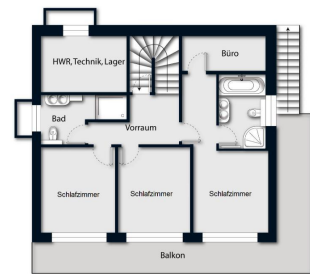






RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Ihre neue VIP- Adresse am Sonnenhang in Viehhofen! Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage mit einem atemberaubendem Panoramablick. Die Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 2 Etagen. Im Erdgeschoss findet man einen offenen Wohn- / Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette und einen großen Vorraum. Der Kamin im Wohnraum sorgt für eine kuschelige Atmosphäre und lädt zum Relaxen ein, wobei man zusätzlich den Panoramablick durch die raumhohe Fensterfront genießen kann. Das Untergeschoss gliedert sich in 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein Lagerraum, sowie der Haustechnikraum. Zum Untergeschoss kann man sogar über einen separaten Nebeneingang gelangen. Eine Wellnessoase pur ist dieses Haus, man hat einen Außenpool mit Abdeckung, einen separaten Jacuzzi und eine finnische Sauna, welche von der Terrasse aus begehbar ist. Außerdem hat man im Haus einen Whirlpool im großen Badezimmer. Auf den 3 Terrassen kann man sich vom Alltagsstress erholen und seine Seele baumeln lassen und bei einem Barbecue die Natur genießen. Dank der zentralen Lage inmitten der bekanntesten Skigebiete Österreichs ist Viehhofen der optimale Ausgangspunkt für einen erlebnisreichen Skitag abseits des hektischen Trubels der großen Wintersportorte. Sie können entweder bequem mit dem Zell am See Xpress von Viehhofen auf die Schmittenhöhe fahren und dort das Familienskigebiet Zell am See genießen, oder Sie fahren mit dem Skibus zur Schönleitenbahn und steigen in den Skicircus Saalbach Hinterglemm Leogang Fieberbrunn ein. Im Sommer lädt die Natur rund um Viehhofen zu den verschiedensten Aktivitäten ein. Aufgrund der idealen Lage von Viehhofen erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit die verschiedensten Orte und können die ersten Höhenmeter mit einer der zahlreichen Gondeln meistern. Genusswandern und -biken vom Feinsten! In Viehhofen haben wir einen Kindergarten und eine Volksschule, in 10 Fahrminuten erreichen Sie die Bezirkshauptstadt Zell am See. Your new VIP address on a sunny hillside in Viehhofen! The detached house on offer is situated in a quiet location with a breathtaking panoramic view. The living space of approx. 160 m<sup>2</sup> extends over 2 floors. On the ground floor there is an open-plan living/dining area with kitchen, a bedroom, a bathroom, a separate toilet and a large entrance hall. The fireplace in the living room creates a cosy atmosphere and invites you to relax, while you can also enjoy the panoramic view through the floor-to-ceiling windows. The basement is divided into 3 bedrooms, 2 bathrooms, a storage room and the utility room. The basement can even be accessed via a separate side entrance. This house is a real wellness oasis, with an outdoor pool with cover, a separate jacuzzi and a Finnish sauna, which can be accessed from the terrace. The house also has a whirlpool in the large bathroom. On the 3 terraces you can relax and unwind from the stresses of everyday life and enjoy nature with a barbecue. Thanks to its central location in the middle of Austria's best-known ski areas, Viehhofen is the ideal starting point for an eventful day's skiing away from the hustle and bustle of the major winter sports resorts. You can either take the Zell am See Xpress from Viehhofen to the Schmittenhöhe and enjoy the Zell am See family ski area, or you can take the ski bus to the Schönleitenbahn and get into the Skicircus Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn. In Viehhofen we have a kindergarten and a primary school, in 10 minutes by car you can reach the district capital Zell am See. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 41.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf B

anforderung: