

"Familientraum" - Hochwertiges Einfamilienhaus



Frontalansicht 1

Objektnummer: 1655_2192

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5542 Flachau
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,00 m ²
Nutzfläche:	237,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Hans Maurer

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.
Hauptstraße 44







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

Objektbeschreibung

"Familientraum" - Hochwertiges Einfamilienhaus Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in einer der begehrtesten Lagen von Flachau im malerischen Reitdorf im Pongau! Dieses einzigartige Haus bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau und liegt in unmittelbarer Nähe zu den Natur- und Freizeitschätzen der Region. Genießen Sie die perfekte Verbindung aus moderner Architektur und einer traumhaften Lage. Raumwunder und Wohnkomfort Beim Betreten des Hauses werden Sie in einen hellen Eingangsbereich geführt, der Ihnen Zugang zu den verschiedenen Räumen des Erdgeschosses bietet. Erst einige Schritte weiter erreichen Sie den weitläufigen Wohn- und Essbereich. Dieser großzügige Raum beeindruckt mit seiner Helligkeit und der offenen Gestaltung, die eine einladende Atmosphäre schafft. Die moderne, großzügige Küche ist ein weiteres Highlight des Hauses – ideal für Kochliebhaber und gesellige Abende. Der nahtlose Übergang vom Küchenbereich in den Wohnbereich vermittelt ein Gefühl von Weite und Freiheit, das sich durch das gesamte Haus zieht. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur. Masterbedroom mit Traumblick Ein weiteres Highlight ist der Masterbedroom im Erdgeschoss, der mit einem großen Panoramafenster ausgestattet ist. Jeden Morgen genießen Sie von hier aus einen atemberaubenden Ausblick auf die Berge. Der direkte Zugang zum begehbaren Kleiderschrank und zum luxuriösen En-Suite-Badezimmer, das mit einer Eckbadewanne, Dusche und WC ausgestattet ist, bietet höchsten Wohnkomfort. Weitere Schlafzimmer und Badezimmer Im Obergeschoss befinden sich drei weitere, gemütliche Schlafzimmer, die sich perfekt für Familienmitglieder oder Gäste eignen. Ein weiteres, gut ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, WC und zwei Waschbecken sorgt dafür, dass es auch morgens keinen Stau gibt. Praktische Details Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet viel Stauraum für all Ihre Bedürfnisse. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein, während Ihnen auf dem Grundstück ausreichend Parkmöglichkeiten für zwei bis drei Fahrzeuge zur Verfügung stehen. Traumlage für Sommer und Winter Die Lage des Hauses könnte nicht besser sein! Im Winter erreichen Sie den nächsten Skilift, der Sie direkt ins berühmte Skigebiet Ski Amadé bringt, in wenigen Gehminuten. Im Sommer ist der idyllische Badensee nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Wanderwege und Mountainbike-Strecken. Historie und Modernität vereint Das Haus wurde 1978 erbaut und 2021 vollständig kernsaniert und erweitert, um höchsten modernen Ansprüchen zu genügen. Hier vereinen sich traditionelle Bauweise und zeitgemäßer Komfort zu einem perfekten Wohnambiente. Fazit: Dieses Haus bietet großzügige und hochwertige Wohnräume in einer Traumlage – ein Paradies für Sportler, Naturliebhaber und Ruhesuchende, im Sommer wie im Winter! Hauptwohnsitz: Ein Hauptwohnsitz ist obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich. *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:

Heizwärmebedarf: 48.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg0.72
ieeffizienz:
Klasse Faktor Gesa A
mtenergieeffizienz:

Sie suchen nach dem Experten in der Immobilienvermittlung? Ich freue mich auf Ihre Empfehlung! Hans Maurer Hauptstraße 44 5600 St. Johann Tel: 0043 664 14 10 545
h.maurer@remax-spirit.at

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