

## 5 Wohneinheiten: Wohnhaus mit Charme



Außenansicht

**Objektnummer: 0003002350**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5324 Faistenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	5
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Karl**

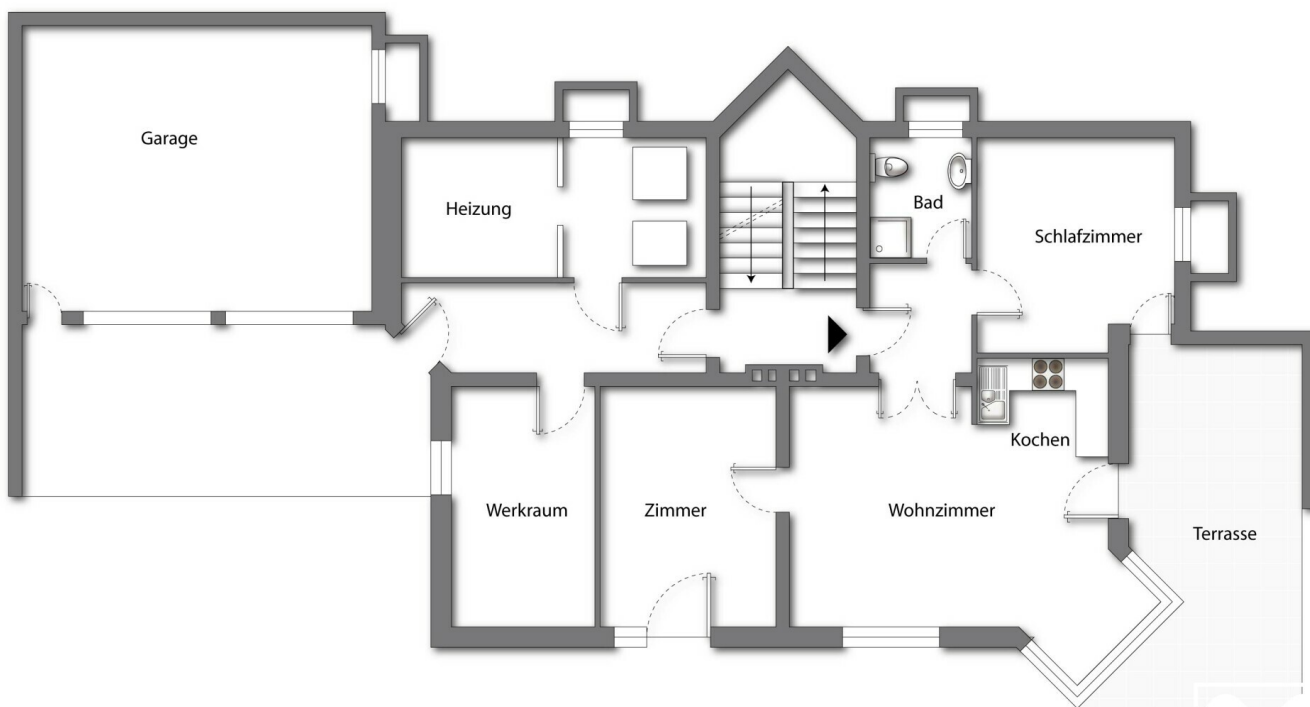
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

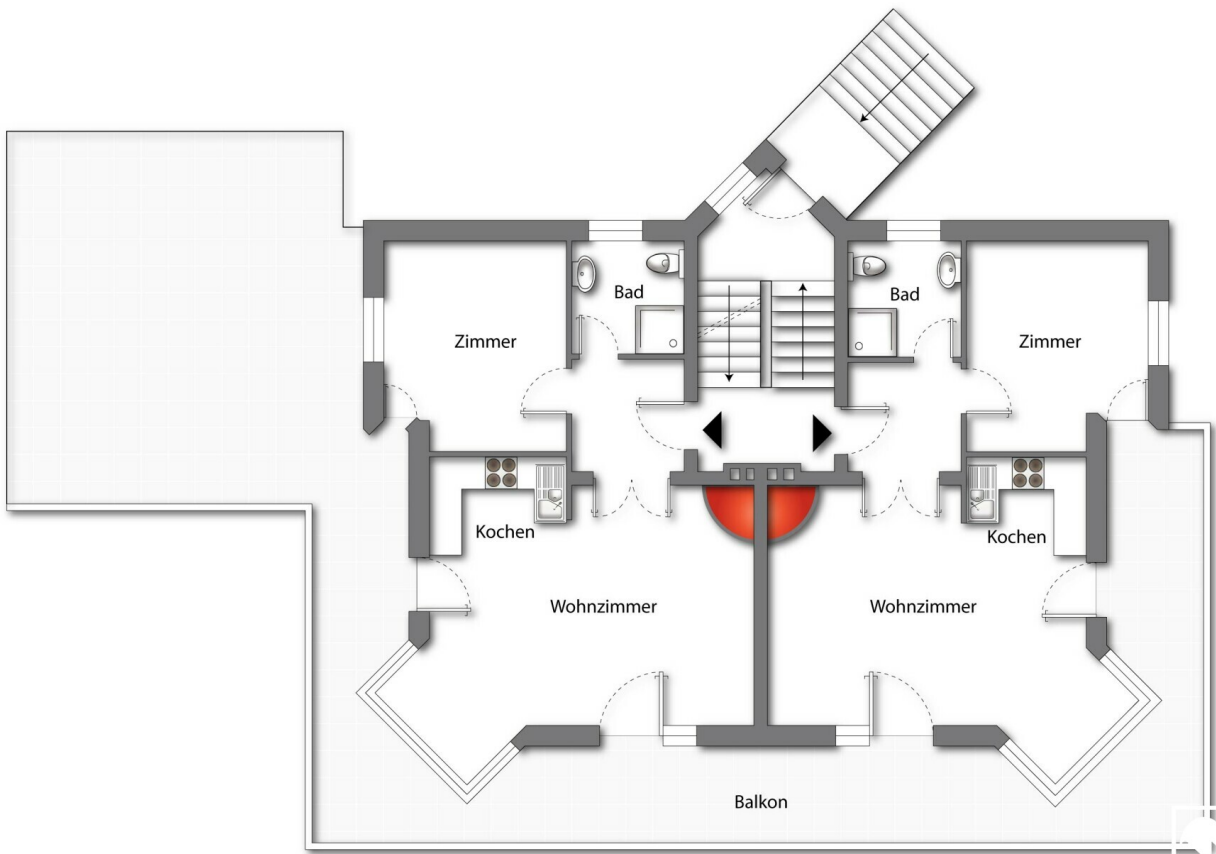
T +43 662 8886-14226

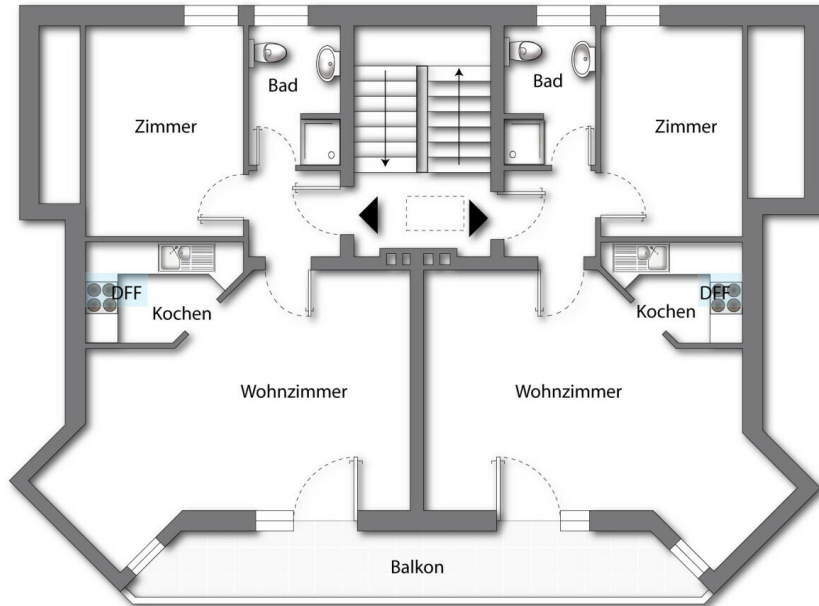














## Objektbeschreibung

Dank der ruhigen Lage in Faistenau und der Aufteilung in fünf schöne Wohneinheiten bietet dieses Haus eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Egal ob Ferienimmobilie, Anlage oder zur Eigennutzung als Haupt- oder Nebenwohnsitz: dieses Haus macht alles möglich!

Erbaut in den 1980er Jahren verspricht dieses Haus gemütlichen Wohnkomfort auf ca. 220 Quadratmetern Wohnfläche. Es ist in fünf Wohneinheiten aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich die 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse und offener Wohnküche. Im Obergeschoss gibt es zwei gespiegelte 2-Zimmer-Wohnungen mit großen Balkonen und schönem Ausblick. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere gespiegelte 2-Zimmer-Wohnungen, die dank der Dachschrägen besonders gemütlich wirken. Auch sie haben jeweils einen großen Balkon, auf dem man die Aussicht genießen kann.

Derzeit werden drei der fünf Wohnungen als eigengenutzte Ferienwohnungen genutzt. Die zwei Wohnungen im Dachgeschoss sind bis 2025 befristet vermietet.

Im Erdgeschoss des Hauses gibt es eine Waschküche, einen Heizraum, sowie ein paar Kellerabteile. Dem Haus angeschlossen befinden sich zwei Einzelgaragen, und daneben bietet ein gepflasterter Freiabstellplatz genügend Platz für 3-4 Autos.

Der uns aktuell vorliegende Energieausweis ist veraltet, da die Heizung inzwischen von Öl auf Nahwärme umgestellt wurde. Ein neuer Energieausweis ist bereits in Arbeit.

Das Grundstück ist nicht vermessen und nicht im Grenzkataster erfasst.

Wir verweisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler.