

## Luxusblockhaus der Extraklasse



**Objektnummer: 3845\_300**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4283 Bad Zell
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	9
<b>Keller:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

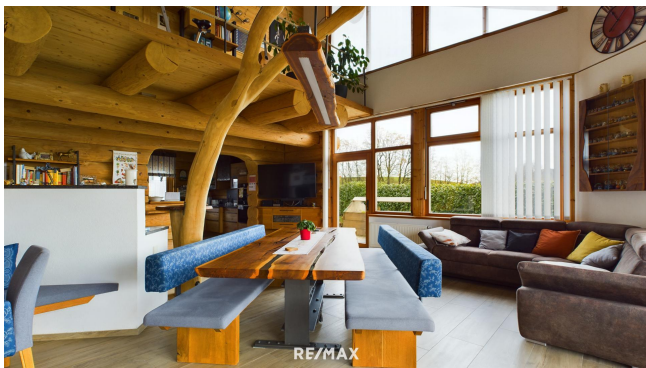
## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Starrermayr**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding















## Objektbeschreibung

Einmal im Leben Luxuriöses Blockhaus der Extraklasse Suchen Sie das einzigartige? Auf insgesamt 330 m<sup>2</sup> Wohnfläche können Sie genießen. Das Haus ist entweder für eine Familie aber auch für 2 Familien geeignet. Das Erdgeschoss mit rund 158 m<sup>2</sup> ist purer Luxus 100 % Blockhaus ohne Kompromisse. \*Hochwertige Materialien \*Großzügiges Platzangebot \* Ein Wohnzimmer wo Sie nach einen anstrengenden Tag Ihre Ruhe und Frieden finden. \* Vollholzküche hochwertig ausgestattet \* Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank \* Großzügiges Badezimmer Im Obergeschoss mit ca 172 m<sup>2</sup>, wurde ein perfekter Kompromiss zwischen Blockhaus und klassischer Bauweise gefunden. Da das Obergeschoss sich im belagsfertigen Zustand befindet kann perfekt auf die endgültige Nutzung eingegangen werden. Ob als separate Wohnung, verbunden mit der Hauptwohnung oder als Büro, Praxis, alles ist möglich. Die fast 10.000 m<sup>2</sup> Grund teilen sich in 1163 m<sup>2</sup> Baugrund und 8696 m<sup>2</sup> Nutzgrund. Weiters gibt es \*ein eigenes 38 m<sup>2</sup> großes Wellnesshaus mit Sauna, Solarium, Dampfbad, Whirlpool , WC, Dusche und Ruhebereich \* Doppelgarage mit 55 m<sup>2</sup> \* Carport für 2 Fahrzeuge \* Geräteschuppen 15m<sup>2</sup> \* Keller 74m<sup>2</sup> inkl Heizraum mit 3000l Pufferspeicher, der durch die Pelletheizung sowie 30m<sup>2</sup> Solarmodulen gespeist wird. Wir bitten um Verständnis das wir um die Privatsphäre der zukünftigen Eigentümer zu waren nur wenige Fotos veröffentlichen. Bei konkreten Interesse können wir sehr gerne einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Verkehrsanbindung: zu Fuß in 5 min beim Bus 500 m von Bad Zell, mit allen Annehmlichkeiten des 3000 Einwohner Kurortes Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

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

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Klasse Faktor Gesa A+

mtenergieeffizienz: