

Salzburg-Umgebung

Modernes Einfamilienhaus mit Pool mit großem Raumangebot nahe Wallersee



Obermüller-Immobilien OG

Berchtesgadner Straße 3 · 5020 Salzburg
Tel.: +43 (0) 664 / 43 42 046 oder +43 (0) 664 / 86 83 514
E-Mail: office@obermueller-immobilien.at
Web: www.obermueller-immobilien.at

Objektbeschreibung

In einer verkehrsberuhigten Seitenstraße mit traumhaftem Panoramablick auf die umliegende Berg- und Naturlandschaft bietet diese Liegenschaft ein außergewöhnliches Wohnambiente auf ca. 1.062 m² Grund, nur ca. 20 Autominuten der Stadt Salzburg entfernt.

Inmitten einer wunderbaren Sonnenlage genießen Sie Idylle gepaart mit einer optimalen Infrastruktur.

Die reine Wohnfläche von ca. 203,37 m² verteilt sich auf zwei Ebenen, wobei der im Erdgeschoss liegende Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer und direktem Zugang zur Südwest Terrasse und den liebevoll angelegten Gartenbereich den Mittelpunkt darstellt.

Erwähnenswert hier ist sicherlich der wunderschöne Kachelofen, welcher nicht nur als Wärmespeicher sondern auch als optischer Blickfang dient.

Im Erdgeschoss befindet sich neben der großzügigen Diele noch ein Arbeitszimmer, eine schöne Einbauküche mit angrenzendem Abstellraum, eine Garderobe, sowie ein separates WC.

Im Obergeschoss befinden sich vier separat begehbare Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Im großflächigen voll ausgebauten Kellergeschoss befinden sich die allgemeinen Heizungsräumlichkeiten, ein kleiner Weinkeller, eine Waschküche sowie drei große Kellerräume die zudem mit einer Fußbodenheizung ausgestattet sind. Zudem besteht die Möglichkeit eine Sauna samt Dusche etc. zu errichten.

Des Weiteren verfügt diese Liegenschaft über eine Erdwärmeheizung sowie über eine Solaranlage die zur Warmwasseraufbereitung dient.

Ein großzügiger Zufahrtsbereich, eine große Doppelgarage sowie ein separates Carport bieten ausreichend Stellplätze.

Ein durchdachtes Raumkonzept gepaart mit warmen Materialien und einer familienfreundlichen Umgebung garantiert dabei eine Wohnqualität der besonderen Art.

Der Heizwärmebedarf beträgt 45.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer +43 (0) 664 / 86 83 514 oder +43 (0) 664 / 43 42 046 zur Verfügung.

Obermüller-Immobilien OG

Berchtesgadner Straße 3 · 5020 Salzburg
Tel.: +43 (0) 664 / 43 42 046 oder +43 (0) 664 / 86 83 514
E-Mail: office@obermueller-immobilien.at
Web: www.obermueller-immobilien.at

Titel	Salzburg Umgebung: Modernes Einfamilienhaus mit Pool mit großem Raumangebot nahe Wallersee
Lage	Salzburg Umgebung
Wohnfläche	ca. 203,37 m ²
Zimmer/Bäder	6/2
Schlafzimmer	5
Terrasse/Balkon	1/0
Doppelgarage	1
Carport	1
Baujahr	2007/2008
Heizung	Erdwärmeheizung/Solaranlage
Zustand	neuwertig
Kaufpreis	€ 800.000,00
Provision	3 % zzgl. 20 % USt.
Immobilientyp	Häuser/Villen
Objekt-ID	2700

Obermüller-Immobilien OG

Berchtesgadner Straße 3 · 5020 Salzburg
 Tel.: +43 (0) 664 / 43 42 046 oder +43 (0) 664 / 86 83 514
 E-Mail: office@obermueller-immobilien.at
 Web: www.obermueller-immobilien.at

Fotos zum Objekt



Obermüller-Immobilien OG

Berchtesgadner Straße 3 · 5020 Salzburg
Tel.: +43 (0) 664 / 43 42 046 oder +43 (0) 664 / 86 83 514
E-Mail: office@obermueller-immobilien.at
Web: www.obermueller-immobilien.at



Obermüller-Immobilien OG
Berchtesgadner Straße 3 · 5020 Salzburg
Tel.: +43 (0) 664 / 43 42 046 oder +43 (0) 664 / 86 83 514
E-Mail: office@obermueller-immobilien.at
Web: www.obermueller-immobilien.at



Obermüller-Immobilien OG

Berchtesgadner Straße 3 · 5020 Salzburg
Tel.: +43 (0) 664 / 43 42 046 oder +43 (0) 664 / 86 83 514
E-Mail: office@obermueller-immobilien.at
Web: www.obermueller-immobilien.at



Obermüller-Immobilien OG

Berchtesgadner Straße 3 · 5020 Salzburg
Tel.: +43 (0) 664 / 43 42 046 oder +43 (0) 664 / 86 83 514
E-Mail: office@obermueller-immobilien.at
Web: www.obermueller-immobilien.at



Obermüller-Immobilien OG

Berchtesgadner Straße 3 · 5020 Salzburg
Tel.: +43 (0) 664 / 43 42 046 oder +43 (0) 664 / 86 83 514
E-Mail: office@obermueller-immobilien.at
Web: www.obermueller-immobilien.at