

ABTENAU / Hochwertiges, modernes Einfamilienhaus

Wohnen im Urlaubsparadies Abtenau! Mitten in der Natur, herrliches Ski- und Wandergebiet im Umkreis!

Ideal für Sonnenliebhaber und Menschen die absolute Ruhe und Natur geniessen wollen!



Einfamilienhaus



8-Zimmer

Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Abtenau/Schorn

VERKAUFT

Hochwertiges Wohnen mitten im Ski- und Wanderparadies Abtenau

Dort wohnen, wo andere Urlaub machen - mitten in der Natur mit schönen Ausblicken!

In der wunderbaren Wander- und Skiregion Abtenau, steht dieses moderne Einfamilienhaus mit herrlicher,

zweistöckiger Galerie im Essbereich und ansprechender Raumaufteilung, sowie einer Einliegerwohnung mit separatem Eingangsbereich. Auf eine hochwertige Ausstattung wurde höchsten Wert gelegt; die Küche und der Kamin - alles wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Eine geräumige Doppelgarage mit elektrischem Tor ist vorhanden - Freistellmöglichkeiten gibt es im Einfahrtsbereich auf dem Grundstück. Das Haus ist voll unterkellert und bietet einen eigenen Fitnessbereich mit Sauna und Wellnessdusche. Insgesamt besteht das Einfamilienhaus aus drei Ebenen: dem Keller, dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss mit Balkonausgängen vom Hauptschlafzimmer bzw. der Einliegerwohnung.

Eine seltene Möglichkeit mitten in der Natur!



206 m²
Wohnfläche



1189 m²
Grundstücksfläche



18 m²
Balkone



















Wohnfläche	Wohnfläche rd. 206 m ² inklusive ca. 38 m ² Einliegerwohnung mit separatem Eingang
Grundstücksfläche	Grundstücksfläche 1189 m ²
Garten	großer Sonnen-Garten mit Springbrunnen, absolut ruhig gelegen
Balkone	Balkon vom Hauptschlafzimmer begehbar: 9,70 m ² Balkon von der Einliegerwohnung begehbar: 8,35 m ²
Raumaufteilung	<p>Haupthaus:</p> <p>Großer Wohn-/Essbereich, Wintergarten mit Verglasung über 2 Stockwerke, Küche, Büro, Wirtschaftsraum, 2 Schlafzimmer, großes Bad, Galerie.</p> <p>Keller (106 m²): hier befindet ein ansprechender, 25 m² großer Wellnessbereich mit Sauna und Wellnessdusche. Der restliche Keller umfaßt Lagerräume, Pelletslager und den Heizraum.</p> <p>Einliegerwohnung im 1. Obergeschoss:</p> <p>Gut eingeteilte 2 Zimmer-Wohnung (38 m²) mit separatem Außenzugang und Balkon.</p>

Ausstattung Hochwertige und fast neue Ausstattung mit schönen Parkettböden, modernem Bad, Galerie, Wintergarten, schöner Küche, Wellnessbereich mit Sauna u.v.m..

Das Haus verfügt weiters über ein BUS-System, elektrischen Raffstore/Rollläden, Fußbodenheizung.

Ausrichtung Alle Himmelsrichtungen, Hauptausrichtung Richtung Süden

Baujahr/Fertigstellung/Bezug Das Haus wurde 2010 neu errichtet, war in den letzten 5 Jahren kaum bewohnt, sodass es den Eindruck eines vollständig neuen Wohnhauses macht.

Geschoss Keller, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Keller Haus ist voll unterkellert - Kellerbereich ca. 106 m² inkl. Wellnessbereich mit Sauna und Wellnessdusche

Parkplatz Doppelgarage mit elektrischem Tor und Frestellplätze vor dem Haus -> im Kaufpreis inkludiert

Energieeffizienz HWB 61

Ankaufnebenkosten Kaufpreis zuzüglich rd. 10 % Ankaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder Salzburg (Download unter Punkt Leistungen).

Verkauft
