

Schönes Wohnhaus in sonniger Lage



Objektnummer: 431

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5730 Mittersill
Baujahr:	1966
Nutzfläche:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Rieder

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6704074719

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































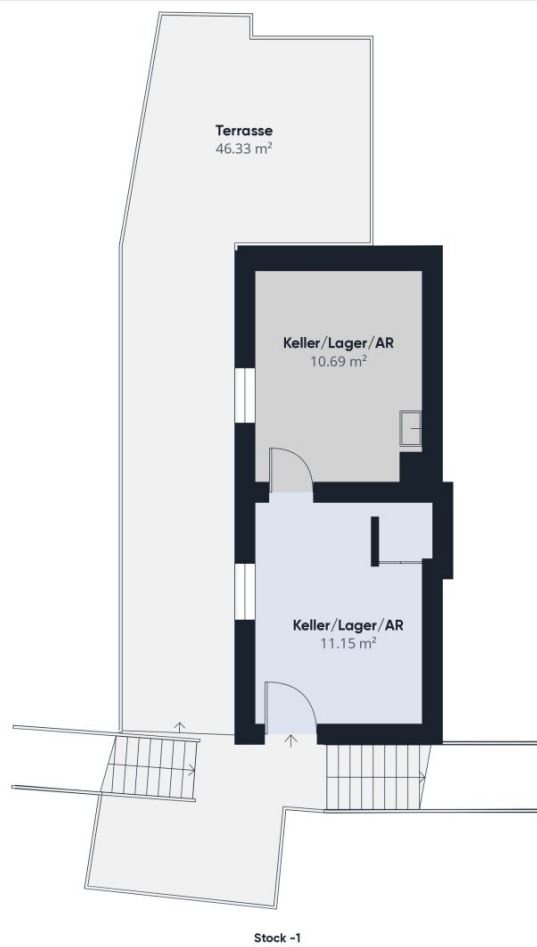












Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
21.84 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

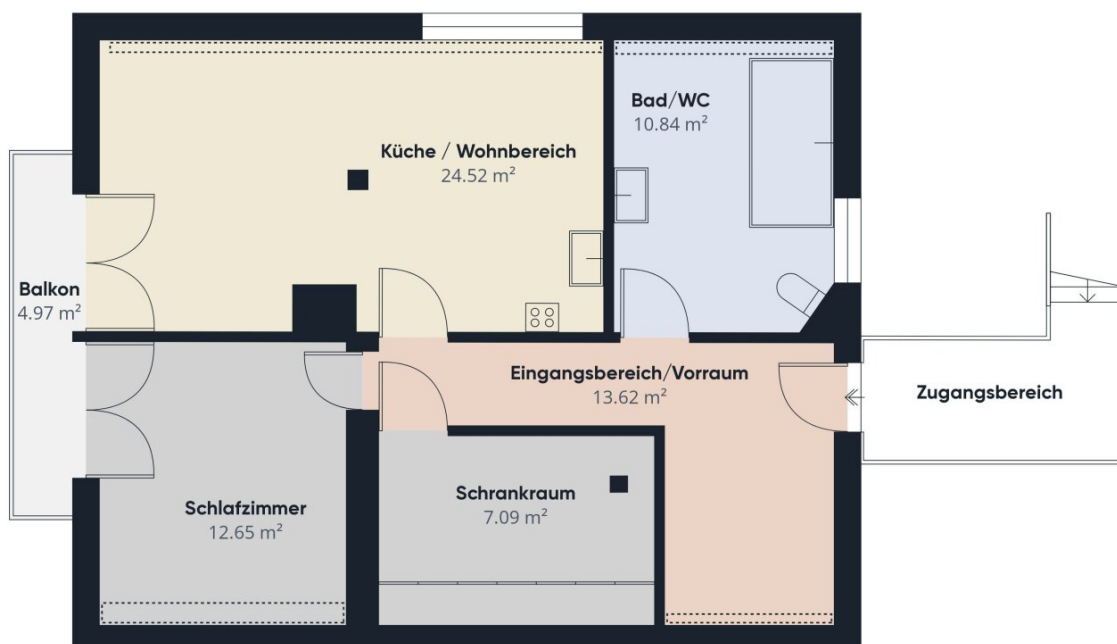


Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
69.76 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
70.82 m²

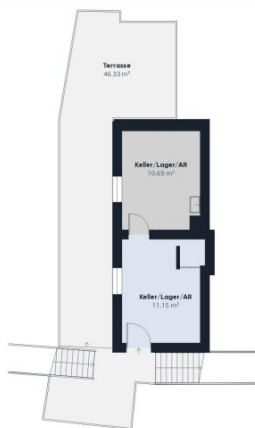
Reduzierte Kopffreiheit
2.64 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

 Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1.5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

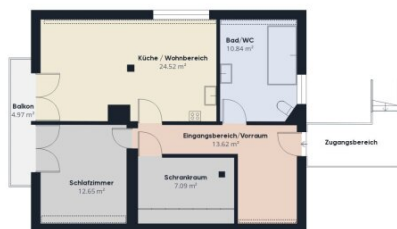
GIRAFFE360



Stock -1



Erdgeschoss



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
162.41 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.64 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

 Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Schönes Wohnhaus in sonniger Lage von Mittersill zu verkaufen

Das Wohnhaus befindet sich in schöner Lage am Sonnenhang von Mittersill und besticht durch einen herrlichen Blick auf die Hohen Tauern. Das Objekt wurde im Jahr 2012 in bester Qualität generalsaniert und verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten im Erdgeschoß und Obergeschoß. Eine Verbindung der beiden Wohnungen kann mit baulichen Maßnahmen hergestellt werden. Die tolle Außenanlage, die gemütlichen Terrassen, der schön gestaltete Garten, sowie die vorhandenen Kfz-Abstellplätze runden dieses tolle Angebot ab!

Einteilung:

Erdgeschoß: freundlicher Eingangsbereich bzw. Vorraum, moderne Wohnküche mit Ess- und Wohnbereich, Pellets-Ofen, sowie Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer mit Ankleidebereich, Bad mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss, WC, Abstellraum;

Obergeschoß: Eingangsbereich/Vorraum, Wohnküche mit Ess- und Wohnbereich, sowie Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon, Bad mit Wanne und WC, sowie Waschmaschinen-Anschluss, zusätzliches Zimmer, welches individuell genutzt werden kann;

Kellergeschoß: 2 Lagerräume, von außen zugänglich;

- die beiden Wohneinheiten sind mittels gesonderter Zugangs- und Eingangsbereiche perfekt getrennt, sodass jeweils ein maximales Maß an Privatsphäre gewährleistet ist
- moderne Küche mit hochwertigen Materialien und Geräten
- die beiden Terrassen und beiden Balkone laden zum "Sonne Tanken" und zum Genießen des herrlichen Bergblicks ein
- hochwertige Baustoffe und Böden
- zum Teil ist eine praktische Innen-Beschattung vorhanden
- komfortable Fußbodenheizung (elektrisch), zusätzlich ein Pellets-Ofen im Erdgeschoß

- zweckmäßige Lagerräume im Kellergeschoß, die von außen zugänglich sind
- Kfz-Stellplätze stehen zur Verfügung

Grundstück: ca. 594 m²

Nutzfläche EG und OG: ca. 130 m²

Nutzfläche Keller: ca. 20 m²

Baujahr: 1966, Generalsanierung im Jahr 2012

Kaufpreis: EURO 580.000,--

Betriebskosten: monatlich ca. EURO 400,-- (abhängig vom Verbrauch)

Wohnsitznutzung: Hauptwohnsitz

Besonders interessant: große Raumvielfalt, somit sowohl für Familien, als auch für "Home-Office-Nutzer" usw. bestens geeignet!

Das Stadtzentrum von Mittersill, sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kaufhäuser, Einkaufszentren, Bäckereien, Schulen, Kindergarten, Arzt, Krankenhaus, Banken, Rathaus, Tourismusverband), sowie Freizeiteinrichtungen (Spielplätze, Sportplatz, Schwimmbad, Wanderwege, Radweg, Langlaufloipe, usw.) sind gut erreichbar. Der Einstieg in das weltbekannte Skigebiet Kitzbühel-Mittersill ist in ca. 10 Fahrminuten möglich!

Die beliebte und familienfreundliche Nationalparkstadt Mittersill befindet sich im schönen Bezirk Zell am See. Die bekannten Regionen Zell am See-Kaprun, sowie Kitzbühel, mit diversen Ausflugszielen und Skigebieten sind unweit entfernt. Durch die Anbindung an die Felbertauern- und Pass Thurn-Straße liegt Mittersill sehr zentral und es sind sehr gute Erreichbarkeiten in alle Richtungen gegeben!

Jederzeit gerne anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Mario Rieder

Tel.: 0043 (0)670 4074719

Mail: m.rieder@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap