Kontakt

Robert Kirchgassner

Mobil : **+43 664/88544820**
Fax : **+43 6225/83571**
E-Mail : **r.kirchgassner@poetsch-immo.at**
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**

Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2602/10307**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Salzburg**
Adresse:	**5113 St. Georgen bei Salzburg**
Kaufpreis:	**€ 515.000,-**
Wohnfläche:	**110,00 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

NEUBAU: exklusive Doppelhaushälfte mit Carport

In St. Georgen bei Salzburg, im Ortsteil Untereching, entsteht ein hochwertiges, sehr modernes Doppelhaus mit einer großzügigen Wohnfläche. Beide Hälften haben je eine Größe von von 110 m² und eine Grundfläche von 247 m². Die voll unterkellerten Wohnhälften mit je einer Kellergröße von 57 m² sind zusätzlich mit einem Autofreistellplatz sowie ein Doppelcarport ausgestattet. Die nächsten Infrastruktureinrichtungen sind ca. 2 km entfernt. Der beschauliche Ort St. Georgen hat ca. 3100 Einwohner. Die Mozartstadt Salzburg erreicht man problemlos mit dem Auto oder der Lokalbahn in ca. 25 Minuten.

Im Erdgeschoß befindet sich der großzügig gestaltete Wohn-Essbereich mit offener Küche. Von dort aus gelangt man auf die wunderschöne Sonnenterrasse und anschließend zum eigenen Garten mit einer Größe von 90 m². Weiters beinhaltet das Erdgeschoß ein Gäste-WC, sowie einen Abstellraum. Im Obergeschoß findet man zwei Kinderzimmer mit Ausgang auf den Balkon und ein Elternschlafzimmer vor. Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Wanne, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet.
Die Niedrig-Energie-Häuser werden mittels Fußbodenheizung über die hauseigene energieeffiziente Luftwärmepumpe beheizt. Bei Interesse wäre auch eine WBF möglich! Das Objekt weist eine gut durchdachte Raumaufteilung auf und befindet sich inmitten einer herrlichen Naturlandschaft. Es besteht auch noch die Möglichkeit mit zu planen und zu gestalten! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner: Hr. Kirchgassner: Tel. 0664 88 544 820

Kaufpreis:	**€ 515.000,-**
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	**€ 210,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**110,00 m²**
Grundstücksgrösse	**247,00 m²**
Terrassenfläche:	**19 m²**
Balkonfläche:	**9 m²**
Kellerfläche:	**57 m²**

beziehbar ab:	**nach VB**
Zimmer:	**4**
Bäder:	**1**
WC:	**2**
Keller:	**voll unterkellert**
Anzahl d. Balkone:	**1**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**nicht möbliert**
Heizung:	**Zentralheizung mit Wärmepumpe**
Baujahr:	**2024**
Zustand:	**sehr gut**
Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**
Garage:	**2**
HWB:	**33.0 kWh/(m²a)**
FGEE:	**0.6**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Sonnige Lage; **Schlafzimmer**: 3; **Ausstattung**: unterkellert, Räume veränderbar; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Ziegelmassiv































