

## Landhaus mit Traumpanorama

5441 Abtenau, Österreich

Nähe: 700 m zum Schilift



### Eckdaten Objektnummer 10117

**Wohnfläche:** ca. 187 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** ca. 700 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 135 m<sup>2</sup>

**Möbiliar:** möbliert

**Beziehbar:** 3Mon.

**Baujahr:** ca. 1997

**Heizung:** Fußbodenheizung, Heizofen, Kamin

**Stockwerk:** KG,EG,OG

**Zustand:** Gepflegt

**Zimmer:** 8

**Terrasse:** Ja, 20 m<sup>2</sup>

**Balkon:** Ja, 13 m<sup>2</sup>

**Bäder:** 2

**Kaufpreis:** 490.000,00 €

**Kaufprovision:** 3% des KP + 20% UST

**Grundbucheintragungskosten:** 1,1%

**Grunderwerbssteuer:** 3,5%

### Ihr Ansprechpartner:

Georg Wurdak

**Mobil:** +43 660 88 66 887

**Telefon:** +43 662 22 99 3 0

**Fax:** +43 662 22 99 3 39

**E-Mail:** wurdak@hochrainer.eu

## Detailbeschreibung

Dieses top ausgestattete Einfamilienhaus im Landhausstil befindet sich im Wintersportort Abtenau und erwartet seinen zukünftigen Bewohner mit einem traumhaften Gebirgsblick.

Auf ca. 186m<sup>2</sup> Wohnfläche können Sie und Ihre Familie sich Ihren Wohntraum erfüllen.

Ein Highlight dieses wunderschönen Landhauses ist mit Sicherheit das rund 20m<sup>2</sup> große Badezimmer mit Whirlpoolwanne und großzügiger Dusche, das zum Entspannen einlädt.

Sollten Ihnen 4 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Küche und großzügiges Esszimmer, ein Büroraum, nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoß mit rund 70m<sup>2</sup> noch auszubauen.

Für ausreichend Stauraum sorgt der Keller mit ca 135m<sup>2</sup>, indem sich auch eine Dampfkabine mit großer Dusche und Ruheraum befindet.

Die südseitig gelegene Terrasse lädt mit herrlichem Gebirgsblick zum Entspannen ein.

### Hinweis:

Nach Aufklärung über die Vorlagepflicht eines Energieausweises (gem. EAVG seit 1.1.2009) wurde dieser vom Verkäufer/Vermieter noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine der Art und dem Alter des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

## Ausstattung

Fliesen, Parkettboden, Steinboden, Öl, Fußbodenheizung, Heizofen, Kamin, Einbauküche, Südbalkon, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel/Satelliten-TV, Garage, Sauna, Wasch/Trockenraum

Sie finden das Objekt online unter: <http://www.hochrainer.eu/objekt/detail/objektid/40489>





