Leitgöb Wohnbau

Daten zum Objekt Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sonniger Lage in Bruck

Kategorie	Häuser & Villen
Adresse	
Ort	5671 Bruck an der Glocknerstraße
Region	Pinzgau
Eigentumsart	Kauf
Premium Objekt	Nein
Allgemeine Ausstattung	teilmöbliert, Kachelofen
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Fußboden	Parkett, Fliesen
Parkplatz	Doppelgarage
Wohnraum	203,00 m²
Benutzbar	40,00 m²
Gesamt	243,00 m²
Kindergarten	1,50 km
Volksschule	1,90 km
Hauptschule	1,60 km
Einkaufsmöglichkeit	0,90 km
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis gesamt	€ 1.150.000,00

Leitgöb Wohnbau

MODERNES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN SONNIGER LAGE IN BRUCK

Wohnvergnügen in traumhafter Lage

Ein vielversprechendes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, in ruhiger und vor allem sonniger Lage, im Herzen von Bruck an der Großglocknerstraße, LASSEN Sie ihren Wohntraum wahr werden.

Das Haus wurde im Jahr 2008 in Massivbauweise errichtet. Beheizt wird das Gebäude mit einer Luftwärmepumpe und einem Kachelofen. Auf der gesamten Wohnfläche wurde eine Fußbodenheizung installiert. Eine spezielle Graphitisolierung wurde für eine perfekte Wärmedämmung verwendet. Ebenfalls wurde eine Dach- Photovoltaikanlage montiert.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 2- Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten, diese wurde bislang von den Eigentümern gut touristisch vermietet. Es befinden sich zusätzlich noch ein Büro, ein Technikraum und ein Lagerraum auf diesem Geschoss.

Im 2. Obergeschoss gelangen Sie direkt in den wunderschönen 48 m² großen Wohn- Essbereich. Ein Kachelofen sorgt für eine behagliche Wärme und für einen unbeschreiblichen Wohlfühlfaktor. Vom Wohnzimmer aus hat man einen direkten Zugang auf die süd- westlich ausgerichtete Terrasse, sowie Zugang zum schön angelegten Garten mit Whirlpool. Eine neuwertige und großzügige Küche ist im Kaufpreis inkludiert. Weiters befindet sich noch ein Abstellraum und eine Garderobe auf dieser Ebene.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Highlight. Ein ca. 38 m² großes Schlafzimmer mit offenem Badezimmer und einer freistehenden Badewanne erwartet Sie dort. Zwei weitere Schlafzimmer und ein separates Badezimmer mit Dusche und WC sind ebenfalls in diesem Geschoss.

Die traumhafte Terrasse mit Bergpanorama - Ausblick in Richtung der Hohetauern verspricht viel Entspannung und lädt zum Verweilen für unvergessliche Stunden ein. Der Garten mit seinen ca. 300 m² eignet sich bestens, um die Freizeit in vollen Zügen zu genießen, ob beim Grillen, Freunde treffen sowohl die Kinder können sich so richtig austoben.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

1 Obergeschoss: Flur, Vorraum, Büro, Technikraum, Dusche mit WC, Schlafzimmer, Wohn-Küche

2 Obergeschoss: Windfang, Flur mit Garderobe, Wäscheraum, große Wohn-Küche inkl. Schlafzimmer mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse und Garten mit Whirlpool

Dachgeschoss: Flur, großes Schlafzimmer mit offenem Bad inkl. freistehende Badewanne, 2 weitere Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC

Außenanlagen: Doppelgarage, 2 Terrassen, großer Garten

Herrlich Wohnen in zentrumsnaher Lage

Eingebettet in den Nationalpark Hohe Tauern bietet Ihnen die beliebte Gemeinde Bruck an der Großglocknerstraße den idealen Platz zum Leben. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung besticht der malerische Ort mit einem hohen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten und einem regen Vereinsleben. Dank der Lage Ihres neuen Zuhauses profitieren Sie von kurzen Wegen zum Dorfzentrum, Schulen, Kindergarten und Supermarkt. Ebenso erreich Sie in nur wenigen Fahrminuten das Das international bekannte Skigebiet von Zell am See - Kaprun, diese bietet mit weitläufigen und ideal präparierten Pisten sowie Tiefschneepisten für Profis und actionreichen Funparks. Im Sommer lockt die facettenreiche Region mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen und noch vieles mehr.

Nähere Informationen & Besichtigungen

Für alle weiteren Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Michael Schön-Katschthaler unter +43 (0)664 131 65 58 und m.katschthaler@lwb.at sehr gerne zur Verfügung.

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.