



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                  | 50513029           |
| <b>Lage :</b>                  | Crmomerec          |
| <b>Wohnfläche :</b>            | 380 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>     | 0 m <sup>2</sup>   |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>     | 7                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b> | 2                  |
| <b>Energieeffizienz :</b>      | Nicht bekannt      |
| <b>Garage :</b>                | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>           | Ja                 |

**Preis :** 799.000 €

Zum Verkauf steht ein hochwertig gebautes freistehendes Haus mit einer gesamten Bruttogeschossfläche von 380 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem schön angelegten und großzügigen Grundstück von 860 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 2008 gebaut, verfügt über ordentliche Unterlagen (Grundbuchauszug und Nutzungsgenehmigung) und wird vollständig möbliert verkauft.

Die Immobilie ist äußerst funktional und bietet mehrere Nutzungsmöglichkeiten - von einem großen Einfamilienhaus bis hin zu einer Kombination mehrerer Wohneinheiten.

**Aufteilung und Flächen:**

- Untere Wohnung: 85 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss + Obergeschoss: ca. 180 m<sup>2</sup>
- Heizraum: ca. 12 m<sup>2</sup>
- Garage: 40 m<sup>2</sup>
- Gesamt-BGF: 380 m<sup>2</sup>

**Außenbereiche, die den Unterschied machen:**

- Terrasse vom Wohnzimmer: 54 m<sup>2</sup>
  - Terrasse vom Hauptschlafzimmer: 30 m<sup>2</sup>
  - Terrasse von den Kinderzimmern: ca. 25 m<sup>2</sup>
  - Grundstück: 860 m<sup>2</sup> - ideal für einen Pool, Garten oder zusätzliche Inhalte
- Zusätzliche Merkmale:**

- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Fliesen
- Möbel verbleiben im Haus (neuer als auf den Fotos)
- Hochwertige Bauweise und funktionale Raumaufteilung
- Möglichkeit für Mehrgenerationenwohnen
- Hohe Privatsphäre und Ruhe
- Energieklasse: B

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Kombination aus Komfort, Raum und langfristigem Wert dar, ideal für das Familienleben sowie als sichere Investition.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins



**K3 Immobilien-Austria GmbH**

**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**

**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**

**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**

**info: +43 676 556 23 64**

stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision.