Leitgöb Wohnbau

Daten zum Objekt Exklusive 4-Zimmer-Maisonette in Panoramalage

Kategorie	4-Zimmer Wohnungen
Ort	5322 Hof bei Salzburg
Region	Flachgau
Eigentumsart	Kauf
Premium Objekt	Nein
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis	€ 625.000,00
Maklerprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Gesamtfläche	121,2 m²
Wohnfläche	121,2 m²
Terrasse	23,6 m²
Balkonfläche	17,3 m²
Keller	6,8 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Separate WC	2
Balkone	1
Stellplätze	2
Baujahr	2018
Zustand	sehr gut
Barrierefrei	Nein
Lift	1
Fahrradraum	0
Parkplatz	Carport
Heizung	Pellets, PV-Anlage
Heizungsart	Fußbodenheizung
Boden	Parkett, Fliesen

Küche	Einbauküche
Bad	Dusche, Badewanne
Ausstattung	0
HWB	38
fGEE	0,71

Modernes Wohnen mit viel Platz in Panoramalage

Diese hochwertige 4-Zimmer-Maisonette vereint modernes Wohnen mit einer ruhigen, familienfreundlichen Lage und einem herrlichen Panoramablick über die umliegende Berglandschaft. Großzügige Außenbereiche, eine durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohnambiente, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Paare begeistert.

Im Überblick:

- exklusive 4-Zimmer-Maisonette mit ca. 121 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- sonnige Terrasse (24 m²) und großer Panoramabalkon (17 m²)
- herrlicher Weitblick ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt
- lichtdurchflutete Wohnräume mit großzügigen Fensterflächen
- hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung
- modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie separates Gäste-WC
- nachhaltige Bauweise und effiziente Pellets-Zentralheizung
- separates Kellerabteil (7 m²) für zusätzlichen Stauraum
- 2 Carportstellplätze
- ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität
- Baujahr 2018 – modernes Wohnen ohne Renovierungsaufwand

Die rund 121 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen und überzeugen mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem großzügigen Wohngefühl. Die 24 m² große Terrasse und der 17 m² große Panoramabalkon eröffnen einen herrlichen Blick ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft. Hochwertige Materialien, eine Fußbodenheizung und die moderne Ausstattung sorgen für hohen Wohnkomfort. Die umweltschonende Pellets-Zentralheizung in Kombination mit der Photovoltaikanlage trägt zu einer nachhaltigen Energieversorgung bei. Zur Wohnung gehören 2 Carportstellplätze und ein Kellerabteil.

Kaufpreis:

- Kaufpreis Wohnung: € 625.000,-
- Kaufpreis 2 Carportstellplätze: € 30.000,-
- **Kaufpreis gesamt: € 655.000,-**

Lage & Umgebung

Hof bei Salzburg zählt zu den beliebtesten Wohngegenden im Salzburger Umland und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Stadt Salzburg sowie die Seen des Salzkammerguts befinden sich in angenehmer Distanz.

Besichtigung & Kontakt

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielen Vorzügen dieser Immobilie. **Richard Pirnbacher** steht Ihnen unter +43 (0)664 619 08 11 oder über das Anfrageformular sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

.

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

Weitere Preisinformationen

zzgl. 2 CP-Stpl.

Ihr Kontakt

Richard Pirnbacher
+43 662 882213
r.pirnbacher@lwb.at