



EINFAMILIENHAUS IN SONNIGER LAGE

RÖNS ■ GRAUSCHWEG 99



Beschreibung

RÖNS ■ GRAUSCHWEG 99

Auf der Sonnenseite des Walgaus in Röns liegt dieses gemütliche Einfamilienhaus. Die dörfliche Struktur mit fast ausschließlich einfamilienhausartiger Bebauung sowie große Grünflächen und die sensationelle Aussicht auf das umliegende Bergpanorama, zeichnen die besondere Qualität dieser Lage aus.

Das Einfamilienhaus wurde 2007 errichtet und in den letzten Jahren immer wieder adaptiert (Pool, Terrassenbeläge, Parkettböden,...).

Das Erdgeschoß mit ca. 148 m² Wohnnutzfläche ist wie folgt eingeteilt: Garderobe, Arbeitszimmer, Büro, Gäste-WC, Gästezimmer, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer und Terrasse. Ebenerdig befindet sich ebenfalls die Garage mit einem Lager und der Technikraum.

Im Obergeschoß sind Dachschrägen vorhanden. Die Fläche über 1,80 m Raumhöhe beträgt ca. 81 m².

Die Raumaufteilung ist wie folgt: 3 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Schrankraum, Bad mit Dusche und Badewanne, Sauna, ein weiteres Bad mit Dusche und WC und die Galerie.

DATEN

- GSTNr. 439/2 in EZ 129, KG Röns
- Grundstücksfläche lt. Grundbuch: 770 m²
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Baujahr 2007
- Garten mit Pool
- Kaminofen
- Saunabereich
- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- Öl-Zentralheizung
- Doppelgarage
- HWB 60 kWh/m²a

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Preis auf Anfrage

BETRIEBSKOSTEN

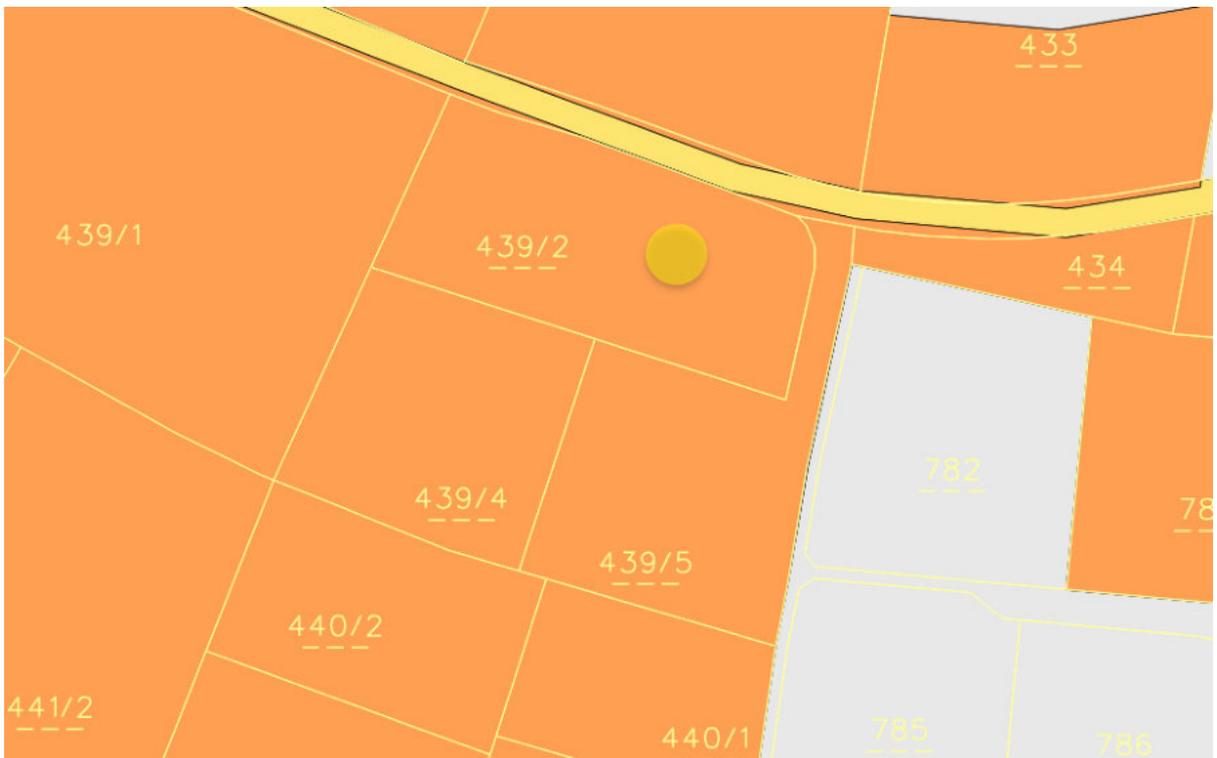
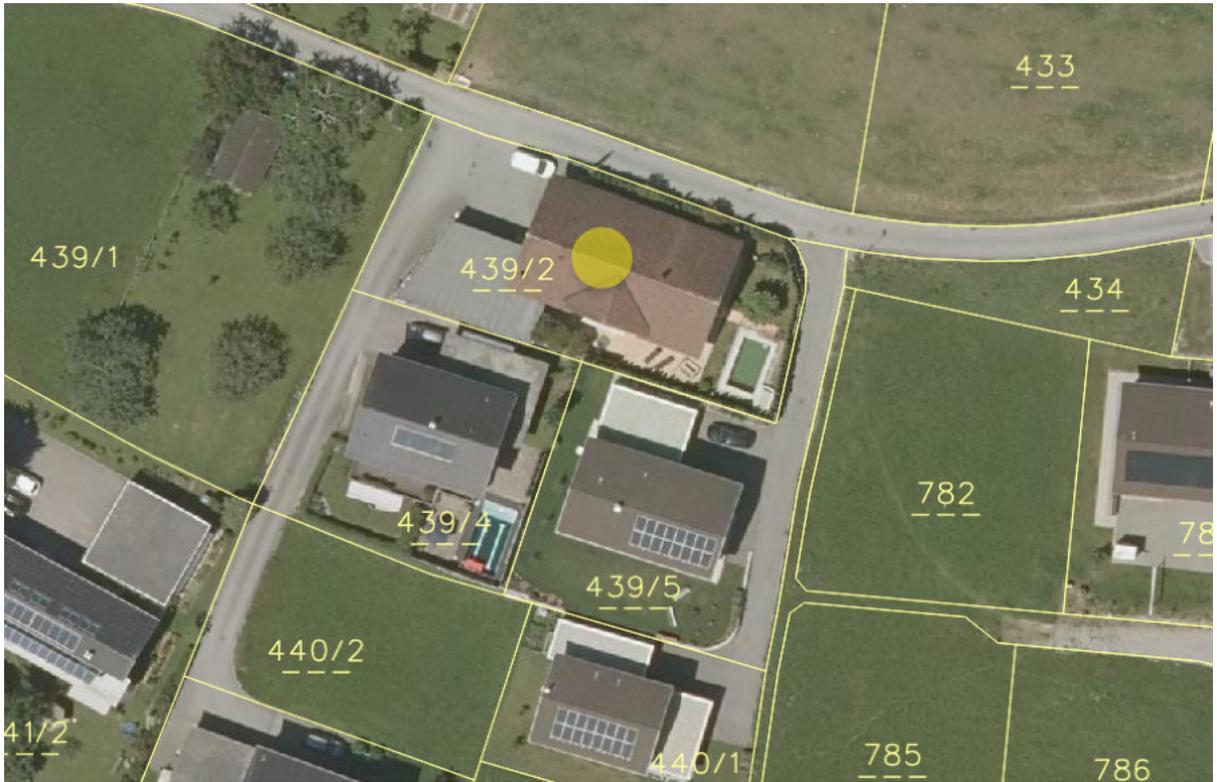
- € je nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

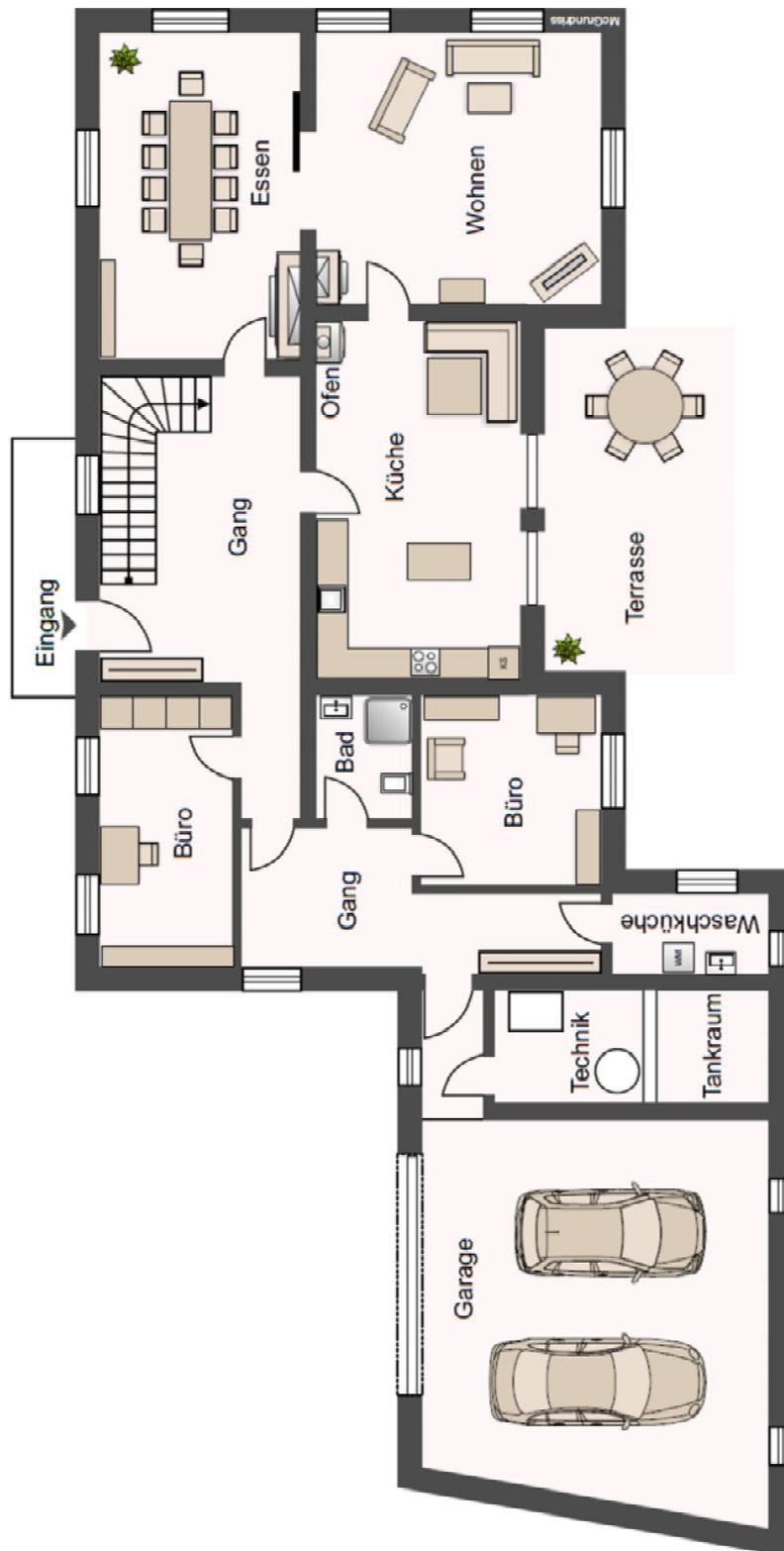




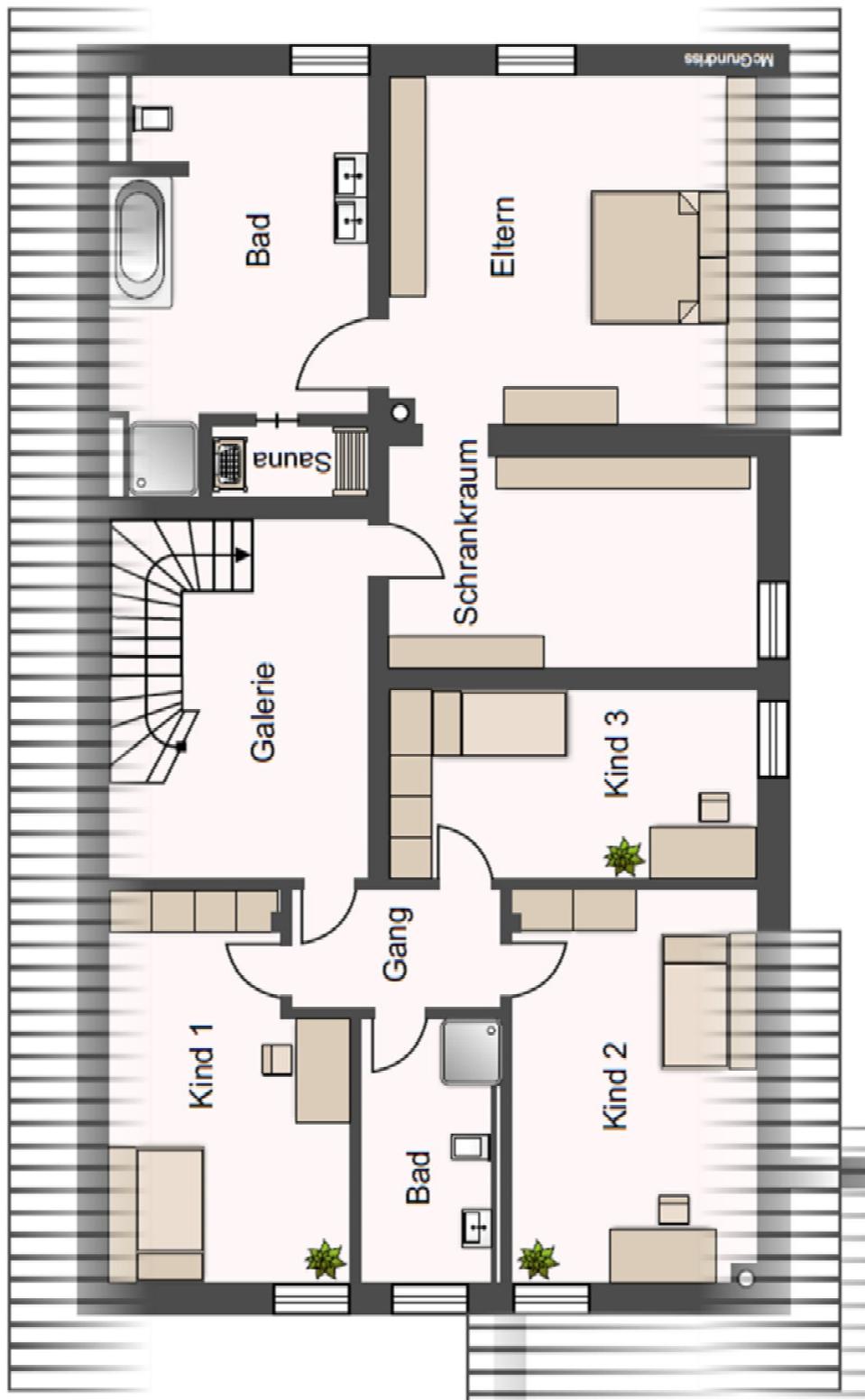
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Erdgeschoß



Obergeschoß