



GROSSZÜGIGES FERIENHAUS IN IDYLLISCHER LAGE ZU VERKAUFEN

BÜRSEBERG ■ TSCHENGLA 62



Beschreibung

BÜRSEBERG ■ TSCHENGLA 62

Auf dem sonnigen Hochplateau Tschengla/Bürserberg befindet sich dieses großzügige Ferienhaus. Die Liegenschaft besticht durch die sehr ruhige Lage und die wunderschöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt und den großzügigen Garten. Eine Volksschule, ein Kindergarten und ein Nahversorger befinden sich im Ort. Das Ski- und Wandergebiet Bürserberg/Tschengla liegt vor der Türe und bietet im Sommer sowie im Winter eine große Anzahl an Freizeitaktivitäten.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoß gelangt man über den Vorraum in das große Wohnzimmer mit Essbereich und Küche - mitten im Raum befindet sich ein Kachelofen für gemütliche Stunden. Angrenzend befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC. Außerdem verfügt das Erdgeschoß noch über ein zusätzliches Gäste-WC. Über das Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse und den großzügigen Garten.

Das Obergeschoß verfügt über drei Schlafräume, ein Badezimmer mit zwei Duschen, ein separates WC und einen Abstellraum. Mittig vom Obergeschoß befindet sich ein großer Spielraum. Im Untergeschoß befindet sich ein großer Hobbyraum, ein Werkraum, ein kleines Lager sowie ein Bad mit Dusche und WC. Die Garage bietet Platz für zwei Autos.

Es ist möglich, das Haus in zwei separate Wohnungen umzubauen.

DATEN

- Einfamilienhaus mit Ferienhauswidmung
- Widmung: Baufläche Wohngebiet - Ferienwohnungen BW-Fa
- Grundstücksfläche: 1.457 m² lt. GB-Auszug
- GSTNR 2947/2 in EZ 222, KG Bürserberg
- Baujahr 1999
- massive Bauweise, Ziegel + Dämmung
- Holz/Alu-Fenster, elektrische Rollläden
- Alarmkontakte bei Fenster und Türen
- Wohnfläche – Erdgeschoß: ca. 105 m²
- Wohnfläche – Obergeschoß: ca. 103 m²
- Wohnfläche – Kellergeschoß: ca. 211 m²
- Parkett, Fliesen
- Heizung Elektrospeicher, Kachelofen
- sehr großer Garten mit Pool
- Doppelgarage
- HWB 98 kWh/m²a

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 2.250.000,-

MONATL. 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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@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: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



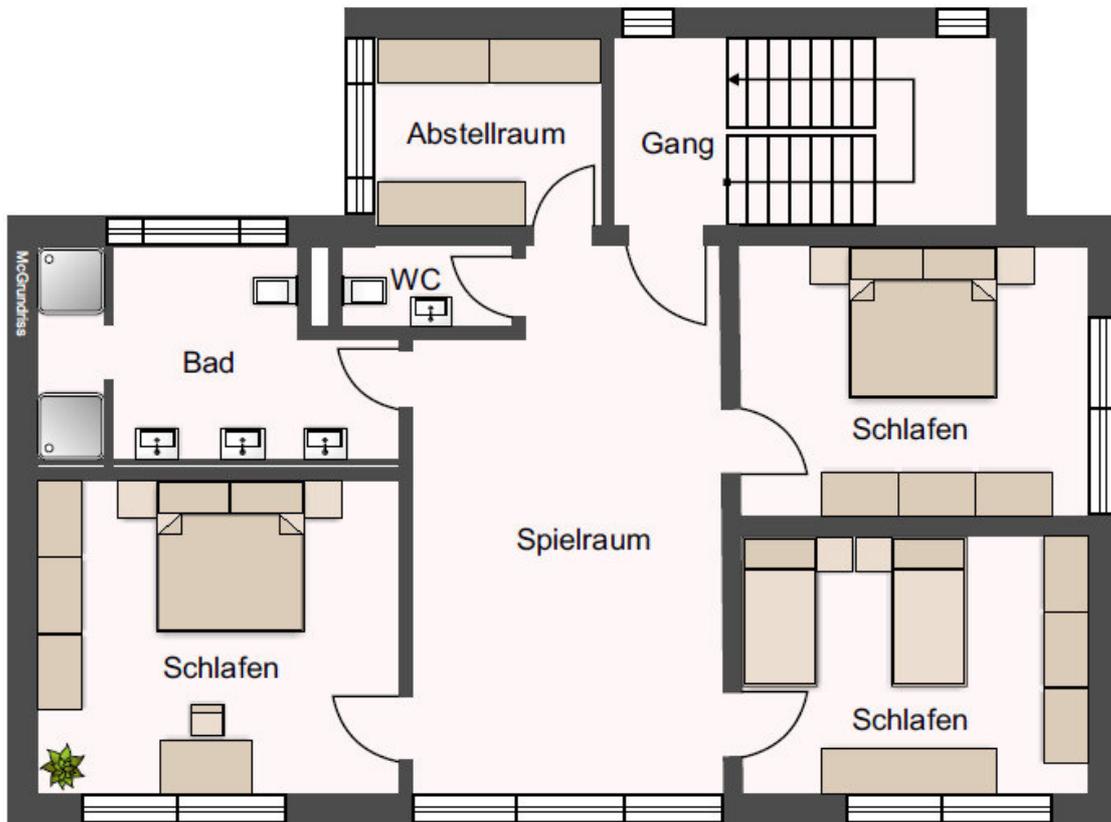
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Untergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß