

Großzügiges Landhaus in zentraler Sonnenlage von Uttendorf

Mehrfamilienhaus zum Kauf in 5723 Uttendorf

Objekt ID: 8255



Wohnfläche ca.: **480 m²** - Zimmer: **20** - Kaufpreis: **849.000 EUR**



Großzügiges Landhaus in zentraler Sonnenlage von Uttendorf

Objekt ID	8255
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Uttendorf) 5723 Uttendorf Salzburg
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	480 m²
Nutzfläche ca.	510 m²
Grundstück ca.	1.010 m²
Zimmer	20
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kamin, Laminatboden, Parkettboden, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% + 20% MwSt.
Kaufpreis	849.000 EUR





Objektbeschreibung

Im Zentrum von Uttendorf befindet sich dieses äußerst großzügige Landhaus mit großem Garten und perfekter Aussicht bis ins Stubachtal und auf die umliegenden Dreitausender.

Dank leichter Hanglage verfügt das Haus über 4 helle, tageslichtverwöhnte Geschoße.

Im Untergeschoß mit separatem Zugang befindet sich eine derzeit dauervermietete Bürofläche.

Das Erdgeschoß wird aktuell als Eigentümerwohnung genutzt und unterteilt sich in ein Foyer, eine Diele, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Esszimmer, die Küche mit Speis und den sehenswerten Wintergarten mit Kaminofen, Ausgang auf den Balkon und die Terrasse sowie einem Abgang in den Garten.

Das Obergeschoß unterteilt sich in 2 unabhängige Appartements.

Die ostseitige Wohnung bietet 1 Schlafzimmer und ein Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC.

Das westseitige Appartement unterteilt sich in 2 Schlafzimmer und den Wohnbereich mit Küche, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Beide Appartements haben Zugang zum geräumigen "Panoramabalkon" mit herrlicher Aussicht auf den Oberpinzgau.

Im Dachgeschoß befindet sich eine derzeit ebenfalls vermietete Dreizimmerwohnung mit 2 Schlafzimmern, einem geräumigen Wohn-Essbereich mit Küche und 2 Bädern.

Eine Doppelgarage, ein Carport und ausreichend Stellplätze sowie diverse Abstellräume sind ebenfalls vorhanden.

Nur um es nicht zu vergessen, der beste Platz ist aber die Holzterrasse im idyllischen Garten, hier lassen sich Sommertage und Abende perfekt verbringen!

Im Rahmen einer Privatzimmervermietung können die Appartements auch an Feriengäste vermietet werden.

Ausstattung

MFH mit 3 Apartments und großer Eigentümerwohnung, Garten, dauervermietete Bürofläche mit eigenem Eingang,
Doppelgarage, Carport, Parkplätze, Öl-Zentralheizung,

EG: Wohnung ca. 120m² WFL

OG: APP 1 ca. 50m² WFL, APP 2 ca. 43m² WFL

DG: APP 3 ca. 68m² WFL

UG: Bürofläche ca. 115m²





Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Uttendorf (2960 Einwohner, Seehöhe 804 m) liegt in der Ferienregion Nationalpark Hohe Tauern am Eingang zum Stubachtal. Mit dem bekannten Weißseegletschergebiet (2315 m Seehöhe) bietet es ein sehr beliebtes Zentrum des Hochgebirgstourismus. Eine moderne Umlaufbahn bringt Sie ohne Wartezeit mitten ins Familien-Skigebiet Weißsee, eines der komfortablen und landschaftlich schönsten Skigebiete abseits des Massentourismus. Im Winter sind in nur wenigen Fahrminuten die bekannten Skigebiete von Kaprun, Zell am See oder Kitzbühel erreichbar.

Im Sommer laden unzählige Wanderrouen, von familienfreundlich bis hochalpin, dazuein, die Bergwelt der Hohen Tauern zu erforschen. Neben Wanderwegen findet man auch ein ausgedehntes Rad- und Mountainbikenetz. Entspannung finden Sie am Uttendorfer Badensee, welcher zahlreiche Attraktionen für Groß und Klein bietet.

Weitere Informationen über die Region:

www.uttendorf-info.at

www.uttendorf.com

Infrastruktur:

Der nächste Bahnhof befindet sich in Zell am See (18 km)

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (104 km), Innsbruck (127 km), München (201 km)





Wintergarten



Esszimmer



Schlafzimmer EG

SAGE
IMMOBILIEN
... so verkauft man Immobilien.

Besuchen Sie unsere Website und finden Sie:

- zusätzliche Fotos und Grundrisse
- 360° Virtuelle Rundgänge
- Informationen zum Immobilienkauf
- zahlreiche weitere Immobilienangebote

www.SAGE-IMMOBILIEN.at



Bad EG

