

# Großzügiges Landhaus in zentraler Sonnenlage von Uttendorf

Haus zum Kauf in 5733 Uttendorf

Objekt ID: 8255

Wohnfläche ca.: **480 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **20** - Kaufpreis: **995.000 EUR**



# Großzügiges Landhaus in zentraler Sonnenlage von Uttendorf

Objekt ID	8255
Objekttyp	Haus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Uttendorf) 5733 Uttendorf Salzburg
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	480 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.010 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	510 m <sup>2</sup>
Zimmer	20
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
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	995.000 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 Apartments.

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

Das westseitige Apartment unterteilt sich in 2 Schlafzimmer und den Wohnbereich mit Küche, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Beide Apartments 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 Apartments 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. 120m<sup>2</sup> WFL

OG: APP 1 ca. 50m<sup>2</sup> WFL, APP 2 ca. 43m<sup>2</sup> WFL

DG: APP 3 ca. 68m<sup>2</sup> WFL

UG: Bürofläche ca. 115m<sup>2</sup>

## 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 Wanderrouten, 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 Badesee, welcher zahlreiche Attraktionen für Groß und Klein bietet.

Weitere Informationen über die Region:

[www.uttendorf-info.at](http://www.uttendorf-info.at)

[www.uttendorf.com](http://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)



Hausansicht Garten

Balkon APP 1 OG

Schlafzimmer APP

Schlafzimmer APP

Esszimmer

Bild

