



#0004000061

## Wohnen im gemütlichem Ambiente

4575 Roßleithen

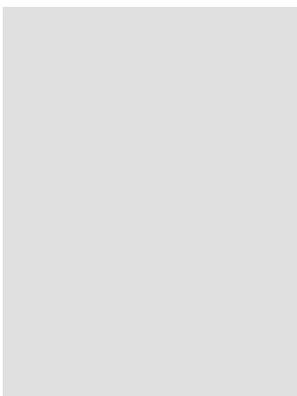


Kaufpreis: 170.000,00 €

Wohnfläche: 198,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Siegfried Kniewasser  
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
[kniewasser@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kniewasser@raiffeisen-immobilien.at)  
[+43 676 8141 8080](tel:+4367681418080)





## BESCHREIBUNG

Inmitten der Ferienregion Pyhrn-Priel, am Fuße des Schweizerberges in Roßleithen, liegt dieses im 19. JH erbaute Wohnhaus. Ein südseitiger gelegener, großzügiger Garten lädt zum Entspannen ein und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Gegliedert auf zwei Geschosse stehen rd. 198 m<sup>2</sup> WNFL zur Verfügung.

Direkt an das Wohnhaus wurde in den 1980er Jahren ein größerer Neubau angebaut. Die Trennung zum Altbau erfolgte 1991 auf Basis eines Wohnungseigentumsvertrages.

Dieser Vertrag regelt auch die Benützung eines ....m<sup>2</sup> großen Gartengrundstücks.

Windischgarsten, das wirtschaftliche Zentrum der Pyhrn-Priel Region liegt nur rd. 3 km entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Die aufstrebende Ferienregion Pyhrn-Priel bietet für Individualisten und stille Genießer unzählige Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer laden kilometerlange, gut gepflegte und ausgebaute Wanderwege in allen Höhenlagen zum Spazieren, Wandern und Bergsteigen ein. Badeseen, Bikemöglichkeiten, Sommerrodelbahn und ein Golfplatz ermöglichen umfangreichen Freizeitaktivitäten für Jung und Alt. Die Skigebiete Hinterstoder Höss und Wurzeralm sind mit dem PKW oder einem Skibus bequem erreichbar.

Der Anschluss an die Pyhrn-Autobahn A9 und an die Pyhrnbahn sind nur wenige km entfernt.

Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Besichtigungen nur mit Terminvereinbarung: Siegfried Kniewasser, Tel: 0676/81418080

**AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN****EIGENSCHAFTEN**

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	19. JH
Heizung	Zentralheizung, Gas

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	198,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	243,00 m <sup>2</sup>

**AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

**MERKMALE**

Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Sonstiges	Gartennutzung
Keller	Nicht unterkellert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	170.000,00 €
Kaufprovision	3% des Kaufpreises plus 20% USt.



## LAGE UND UMGEBUNG

Das Wohnhaus liegt am Rand einer kleinen Siedlung in der Nähe des "Seebachhofes" am Fuße des Schweizerberges



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Fuchs Ursula Plan](#)

