



## Großzügiges Eck-Reihenhaus im Zentrum von Koppl

### Lage:

Koppl – traumhaft gelegen zwischen der Festspielstadt Salzburg und dem Salzkammergut. In wenigen Autominuten erreicht man den Fuschlsee mit seinem kristallklaren Wasser. Der familienfreundliche Ort verfügt über zwei Volksschulen. Die Region lädt mit Seen, Wiesen und Wäldern zum Entspannen und zu aktiven Sportmöglichkeiten ein: Wandern, Tennis, Skilifte, Langlaufloipen und etliche Mountainbike-Strecken in wenigen Minuten erreichbar.

### Beschreibung:

Umgeben von anderen Einfamilienhäusern in lockerer Bebauung befindet sich dieses gepflegte Reihenhaus in schöner Südwest-Ausrichtung im Zentrum von Koppl zwischen Raika und Bäckerei.

Der Bau wurde im Jahr 2012 fertiggestellt und wurde in Massivbauweise mit einer sehr guten Ausstattung errichtet. Das Haus wird mittels einer **Niederenergie** (Tiefenbohrung + Solar) **Fußbodenheizung** beheizt, was zu niedrigen Betriebskosten beiträgt.

Das Haus mit ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem sonnigen Garten verfügt über 5 geräumige Zimmer und einem Badezimmer sowie einem großzügigen Kellerabstellraum, einer Garage und einem PKW-Außenstellplatz.

**Sehr gute Infrastruktur** - alle Geschäfte des täglichen Lebens sowie Kindergarten und Volksschule in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

### Aufteilung:

Man betritt das Haus im Untergeschoss über einen geräumigen Flur mit Zugang zum Kellerabstellraum und zur Treppe, die in das Erdgeschoß führt.

Das großzügige Erdgeschoss verfügt mit ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche über ein offenes Raumkonzept für individuelle Wohnlösungen – dz. mit einer Einbauküche, einem Abstellraum und WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC.

Im Dachgeschoss befindet sich ein sonniges ausgebautes Wohnstudio.

## Übersicht:

WOHNFLÄCHE:	ca. 136 m <sup>2</sup>
ZIMMER:	5
SCHLAFZIMMER:	3 bis 4
BÄDER	1
WC:	2
BALKON/TERRASSEN:	1/1
BAUJAHR:	2012
ZUSTAND:	Sehr gut
BEZUG:	1. Juni 2012
BEHEIZUNG:	Tiefenbohrung + Solar, Fußbodenheizung
TV-ANSCHLUSS:	SAT-Anlage
ENERGIEAUSWEIS:	HWB B 28 kWh
PKW-STELLPLATZ:	Eine Garage und ein PKW-Stellplatz vor dem Haus
BETRIEBSKOSTEN:	Lt. Mieter derzeit Wasser, Kanal etc., ca. € 83,-- /Monat Biomüll ca. € 40,--/ Jahr. Strom + Heizung ca. € 110,-- /Monat
MIETDAUER:	Unbefristet, mit vierteljährlicher Kündigung von Mieter und Vermieter zum Monatsletzten.
MIETE:	€ 1.300,00 inkl. 10 % USt.
KAUTION:	€ 3.900,00
PROVISION:	2 Monatsmieten zzgl. 20 % USt.
TIERHALTUNG:	Eine Hundehaltung ist leider nicht erlaubt.





Flur



Küche



Wohn-/Essplatz



Wohnzimmer

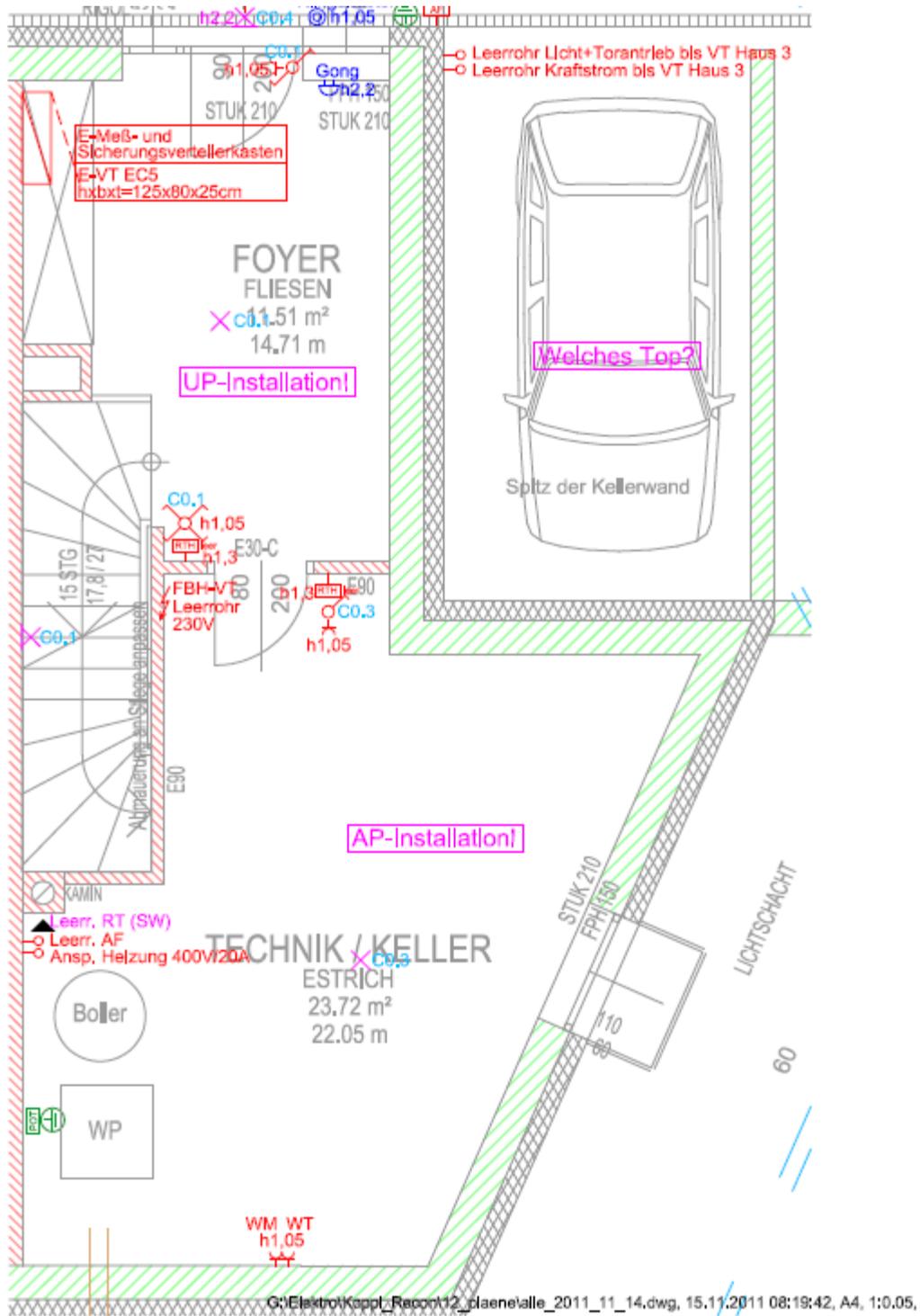


Badezimmer

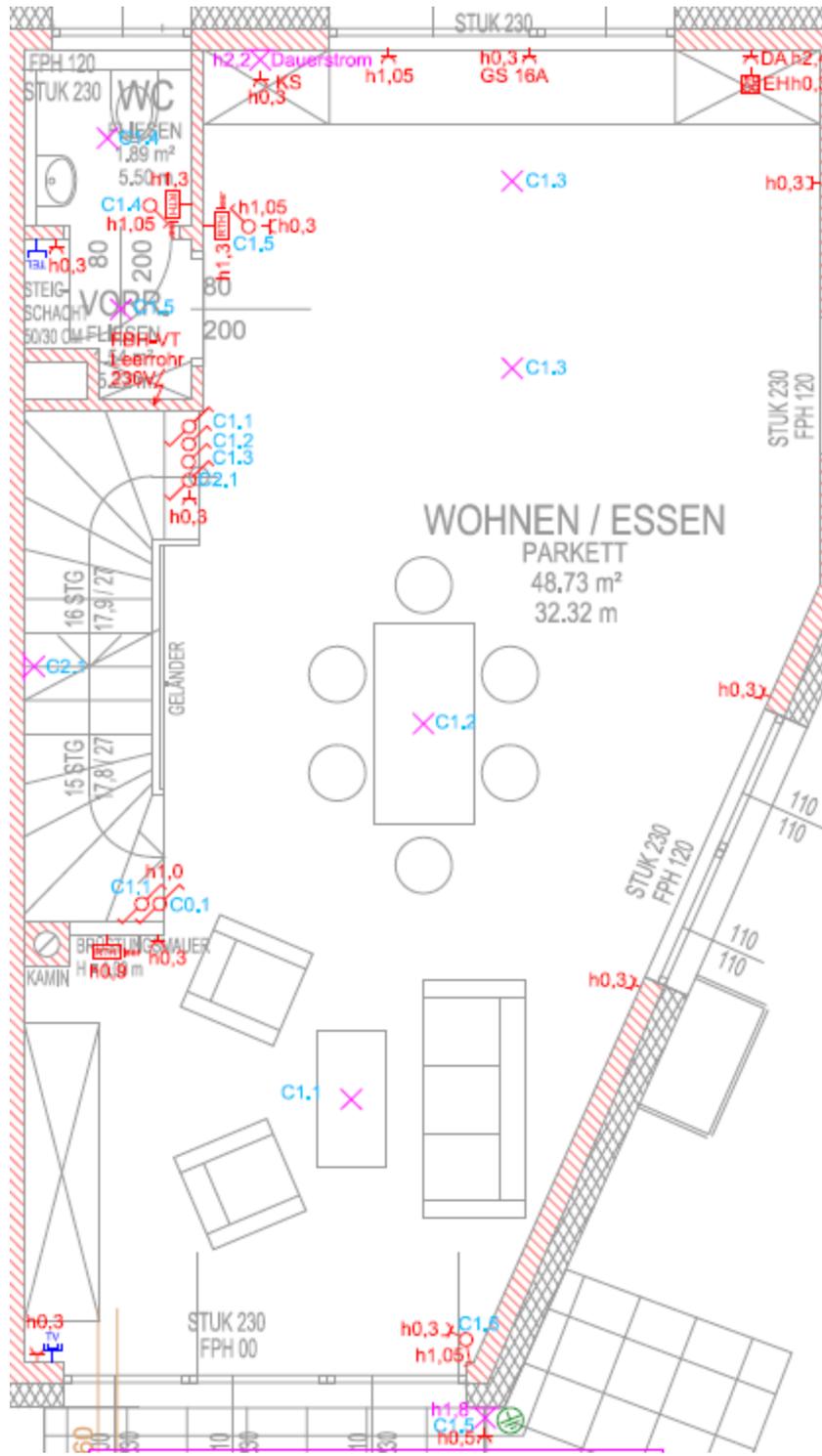


Dachstudio

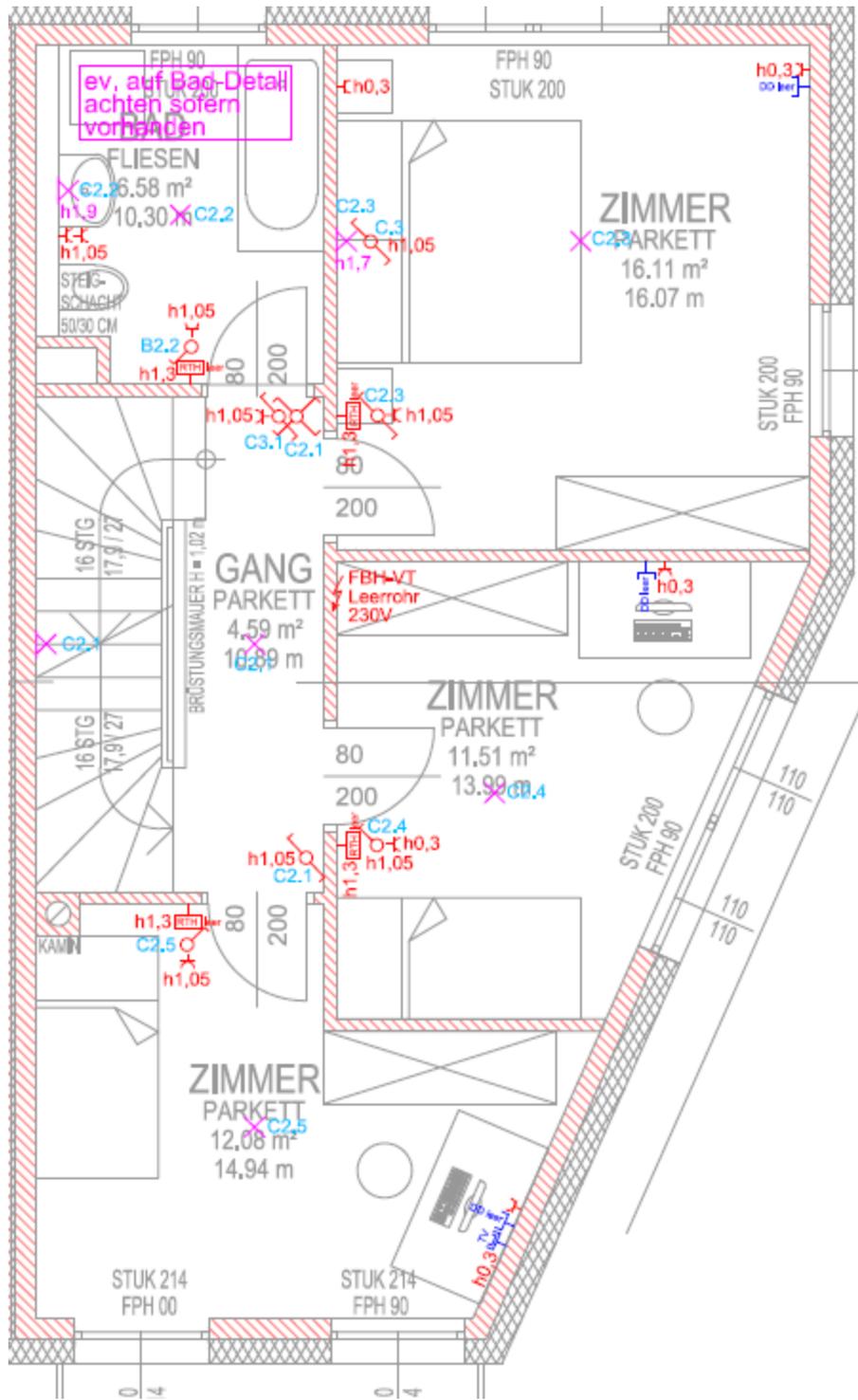




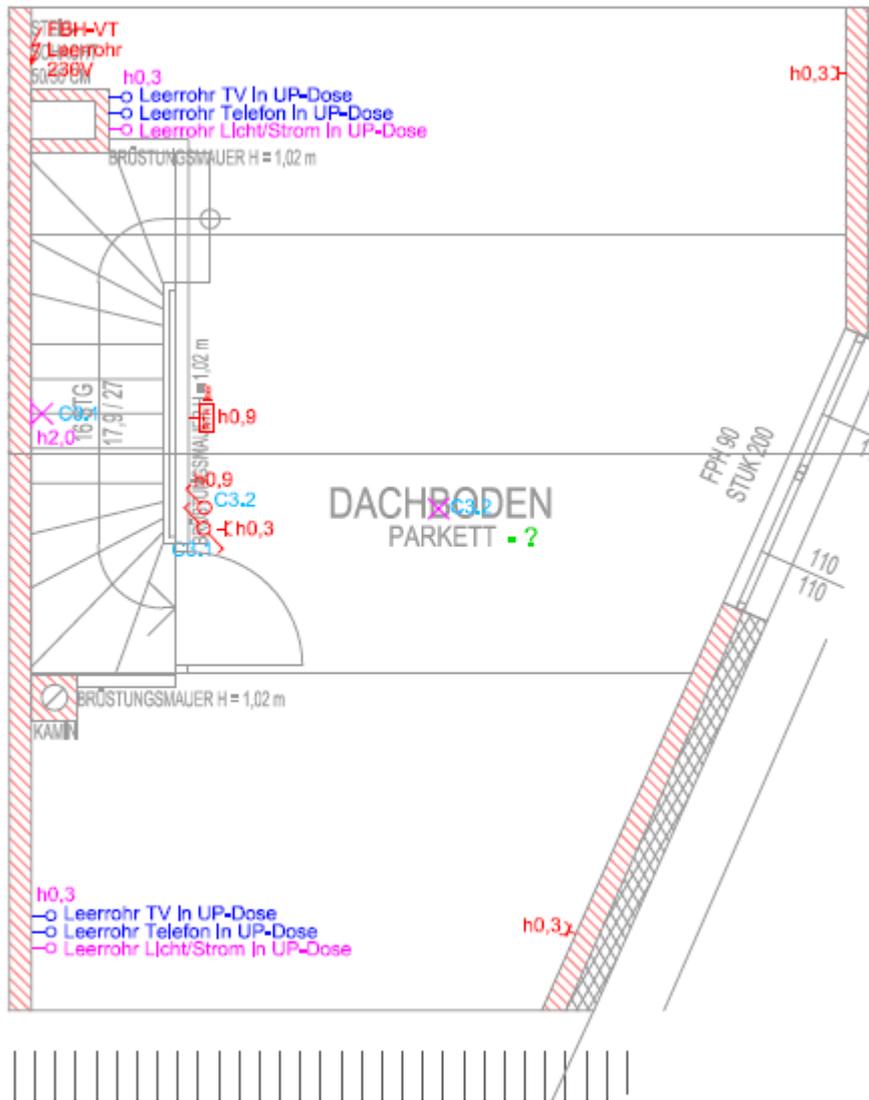
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



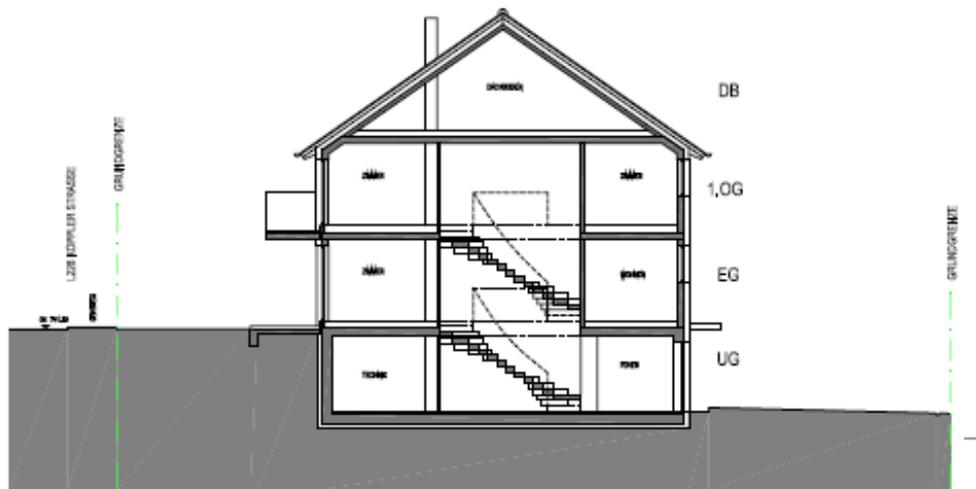
Dachsstudio



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-WEST



SCHNITT

**Hinweis:**

Bei der Vermittlung dieses Geschäftes sind wir als Doppelmakler tätig. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, insbesondere Größenangaben, können wir keine Haftung übernehmen.