

## Großzügiges Haus in traumhafter Alleinlage!



<b>Immobiliennummer:</b>	34709	<b>Lage:</b>	Alleinlage
<b>Ort / Region:</b>	Petting / Waginger See	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 209 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 202
<b>Grundfläche:</b>	ca. 5.750 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Traumhafte Alleinlage mit ca. 5750 m<sup>2</sup> Grund in der Nähe des Waginger Sees in Oberbayern.

### Detailbeschreibung

Großzügiges Haus in traumhafter Alleinlage mit ca. 5750 m<sup>2</sup> Grund in der Nähe des Waginger Sees in Oberbayern mit gutem Anschluss nach Salzburg.

Dieses Haus in L-Form bietet in einem 1994 erbauten Gebäude (Neubau) in modernen Räumen ca. 146 m<sup>2</sup> Platz und in einem 1949 errichteten Altbau ca. 163 m<sup>2</sup> Raum.

Die Süd- und Westterrasse des Neubaus sowie die Südtterrasse des Altbaus gewähren einen herrlichen Blick auf grüne Wiesen, Wälder und Berge.

Mit direktem Anschluss an das Haus liegen im Norden und Westen etwa 500 m<sup>2</sup> ebene Wiesen, die sich für eine vielfältige Nutzung eignet. Ein großer Schuppen am westlichen Rand der Wiese beherbergt einen Traktor aus vergangenen landwirtschaftlichen Zeiten und bietet Raum für Pferde oder andere Tiere. Für Autos stehen 2 Garagen und 2 Stellplätze sowie weiterer Freiraum zur Verfügung.

### Energieausweis Pflichtangaben

Neubau:

- Bedarfsausweis B

- 202,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Heizöl EL
- Baujahr 1994
- Energieklasse G

Altbau:

- Bedarfsausweis B
- 491,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Stückholz, Heizöl EL
- Baujahr 1941/1961
- Energieklasse H

Unter bestimmten Voraussetzungen ist es möglich, die Höhe des Kaufpreises um fast ein Drittel zu reduzieren. Näheres können wir gerne bei einer gemeinsamen Besichtigung besprechen.

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Georg Grafetstätter unter 0170 - 20 83 621. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



