Wohnhaus mit eigener Wasserquelle!

Objektnummer: 10691

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	8,00 €

Infos zu Preis:

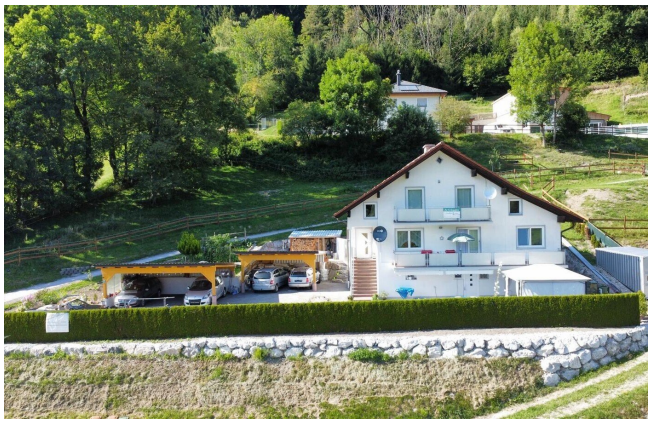
Eigene Wasserquelle, Biologische Kläranlagem (alle Leitungen neu).

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

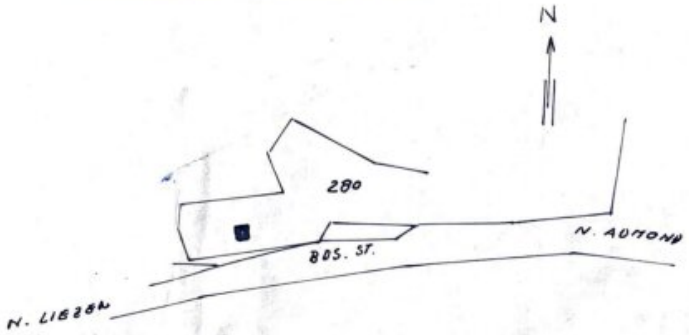
Ihr Ansprechpartner

LG NanoCell

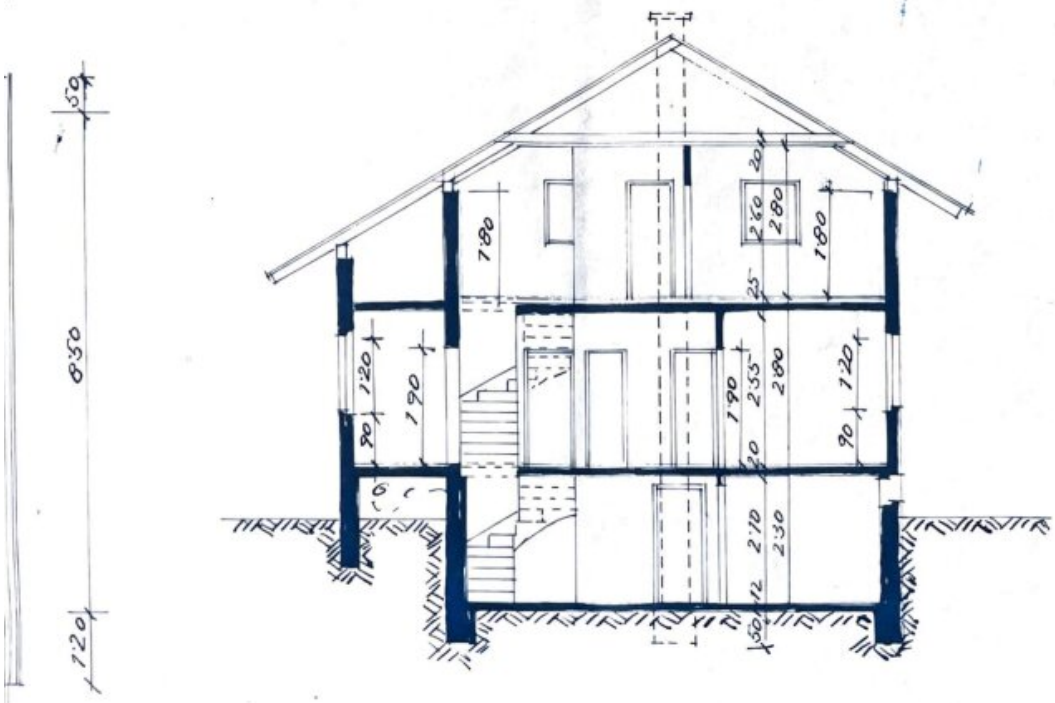


M=1:100

LAGEPLAN 1:2880

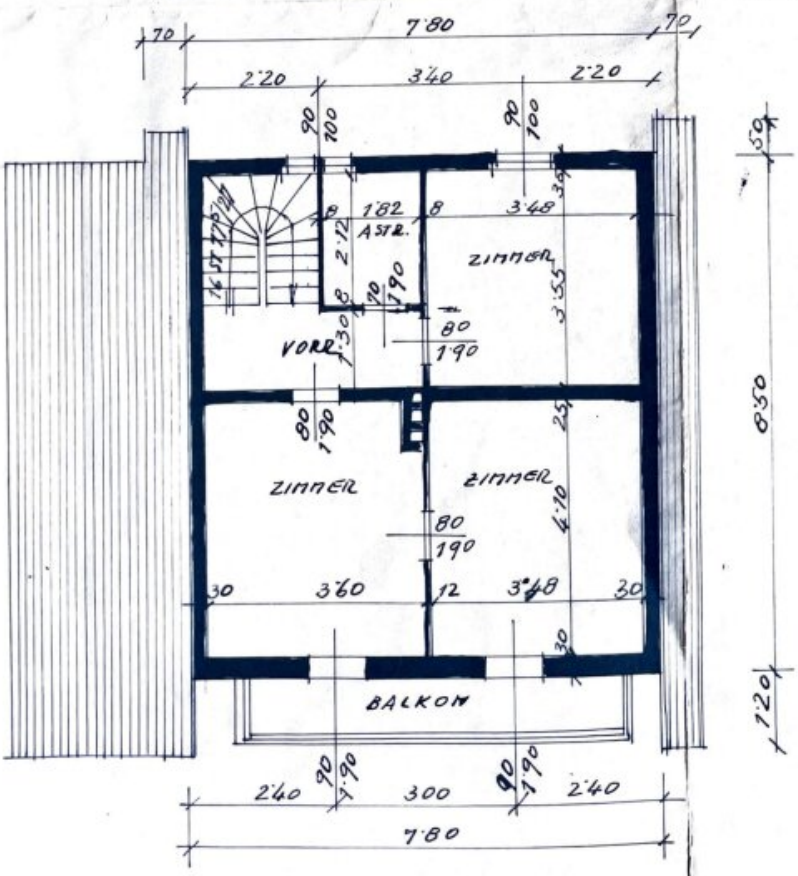


SCHNITT



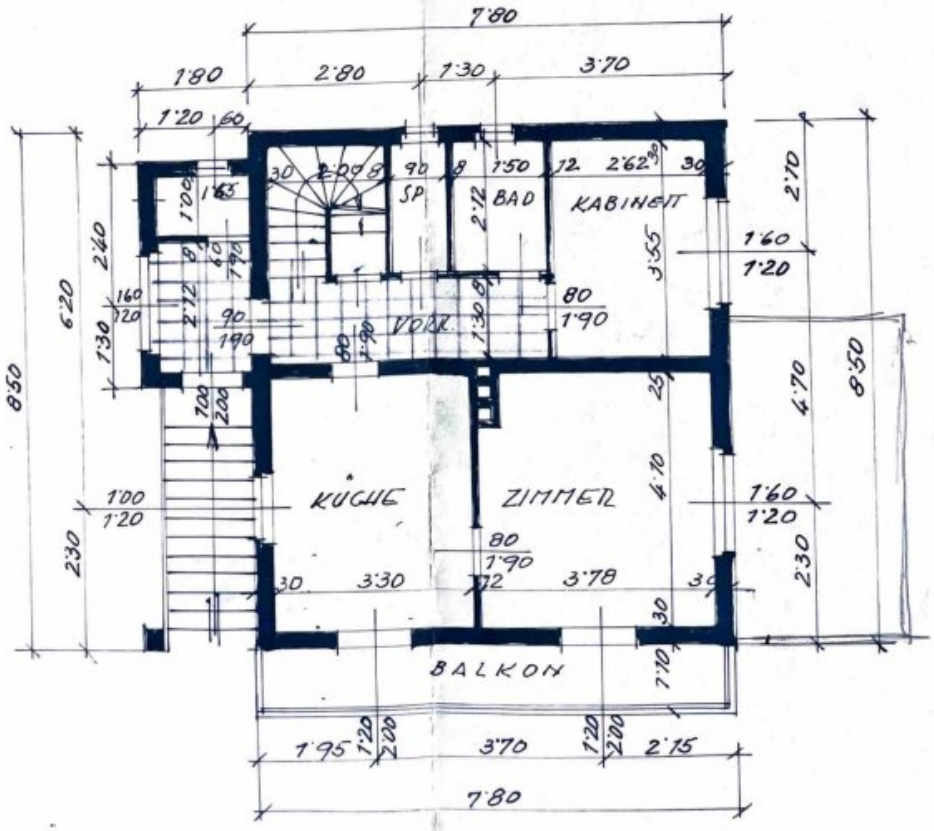
OSTANSICHT

DACHGESCHOSS



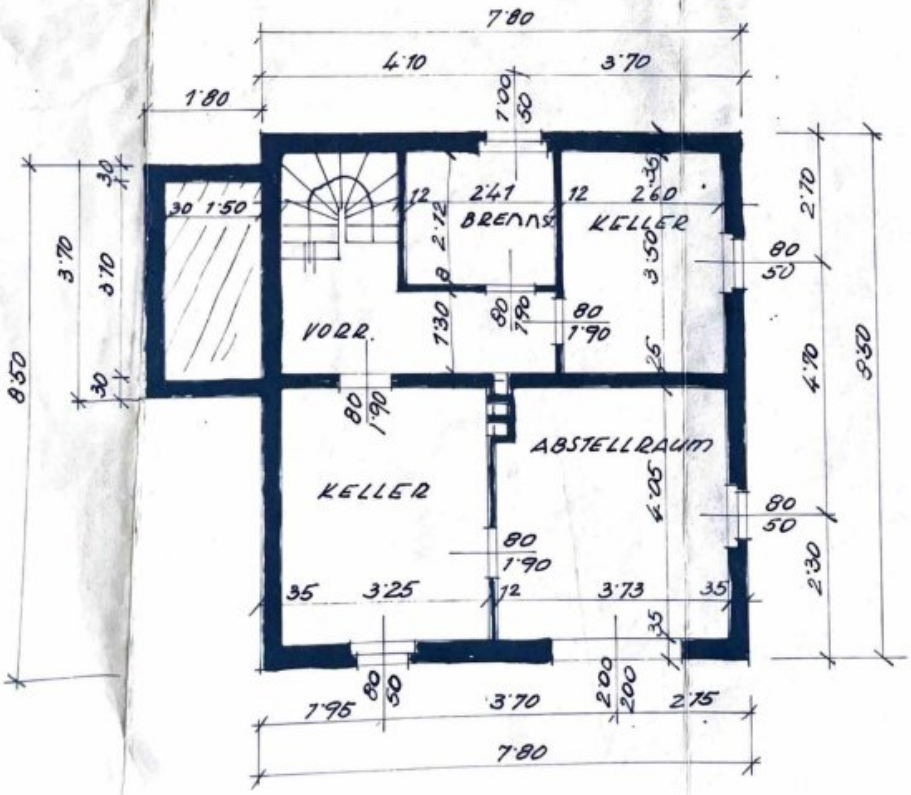
SÜDANSICHT

ERDGESCHOSS



WESTANSICHT

KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Wohnhaus beeindruckt nicht nur durch seine sonnige Lage und den Blick auf den Grimming, sondern auch durch seine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die **Zweitwohnsitzfähigkeit**, die Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Immobiliendaten:

- **Wohnfläche:** ca. 175 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 848 m²
- **Sanierungsjahr:** 2014
- **Zweitwohnsitzfähigkeit:** JA

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Eine lichtdurchflutete Wohnküche, die zum Verweilen einlädt mit südseitigem Balkon
- 2 komfortable Zimmer
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum

Obergeschoss:

- Geräumige Wohnküche mit südseitigem Balkon
- 1 Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Praktischer Vorraum
- Abstellraum

Keller:

Das vollunterkellerte Haus bietet zusätzlichen Raum mit:

- 2 Zimmer
- Heizraum
- 2 Abstellräumen

Ausstattung:

Das Anwesen ist an eine eigene Wasserquelle angeschlossen, was die Betriebskosten erheblich reduziert. Zusammen mit der biologischen Kläranlage bleiben die laufenden Kosten sehr gering. Darüber hinaus besteht die Heizungsanlage aus einer Kombination von festen Brennstoffen und Solarenergie, was nicht nur nachhaltig ist, sondern auch Ihre Energiekosten optimiert.

Außenbereich:

Genießen Sie die Sonne auf einem der zwei südseitigen Balkone oder gestalten Sie im großzügigen Außenbereich einen einladenden Grillplatz für gesellige Stunden im Freien. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Carports für bis zu 5 Autos zur Verfügung, sowie mindestens 5 weitere Autoabstellplätze.

Dieses Wohnhaus vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit Komfort und bietet idealen Raum für Ihre Familie.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap