

Neuwertiges Wohnhaus, süd-westseitig überdachte Terrasse, Doppelcarport! Zweitwohnsitzfähig!



Objektnummer: 10843

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8950 Stainach-Pürgg
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	114,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

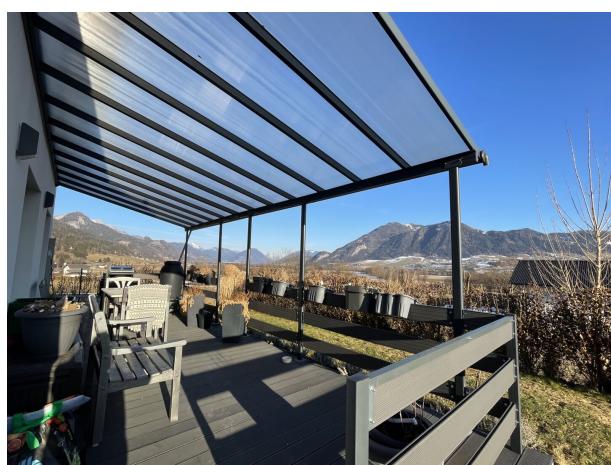
Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

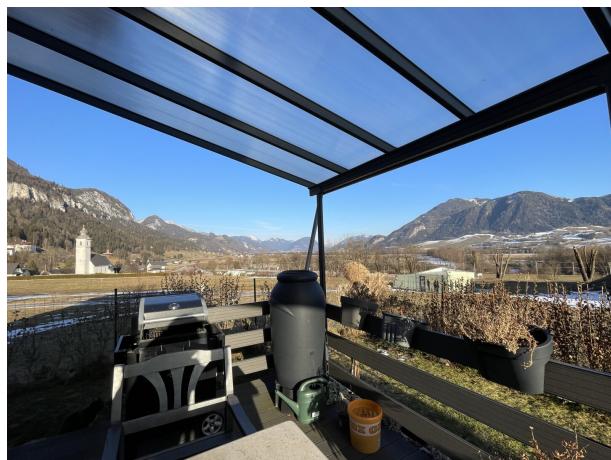
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen





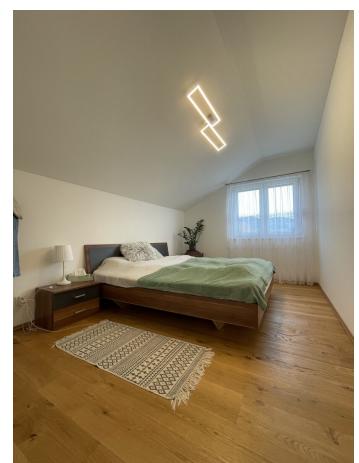






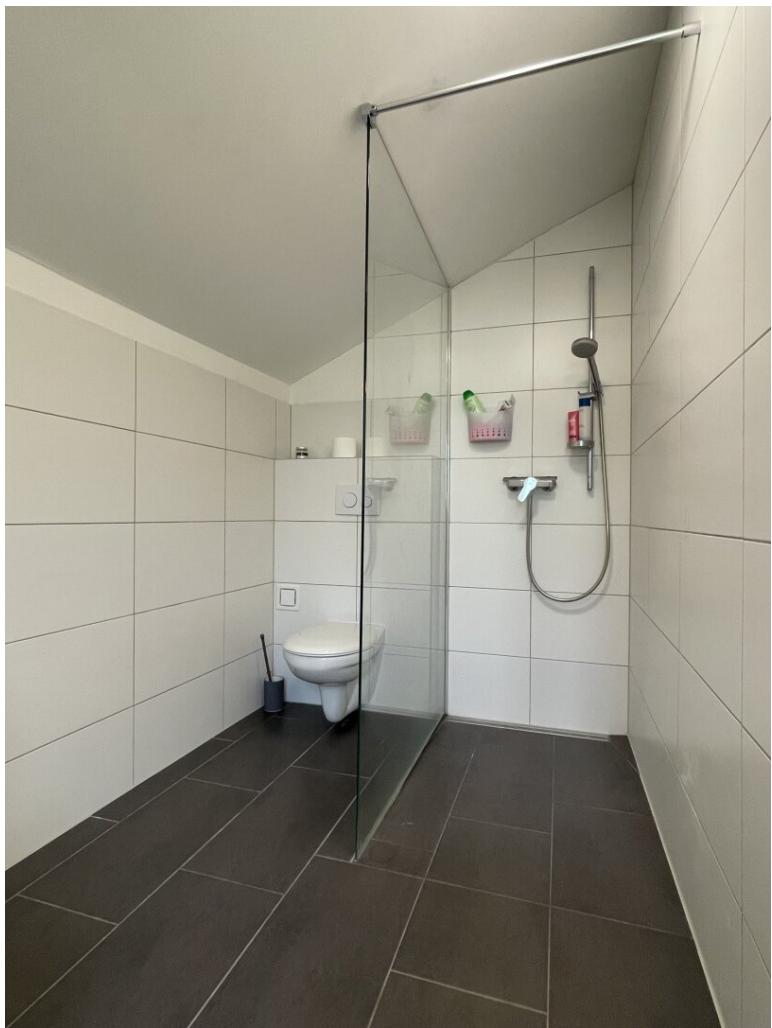






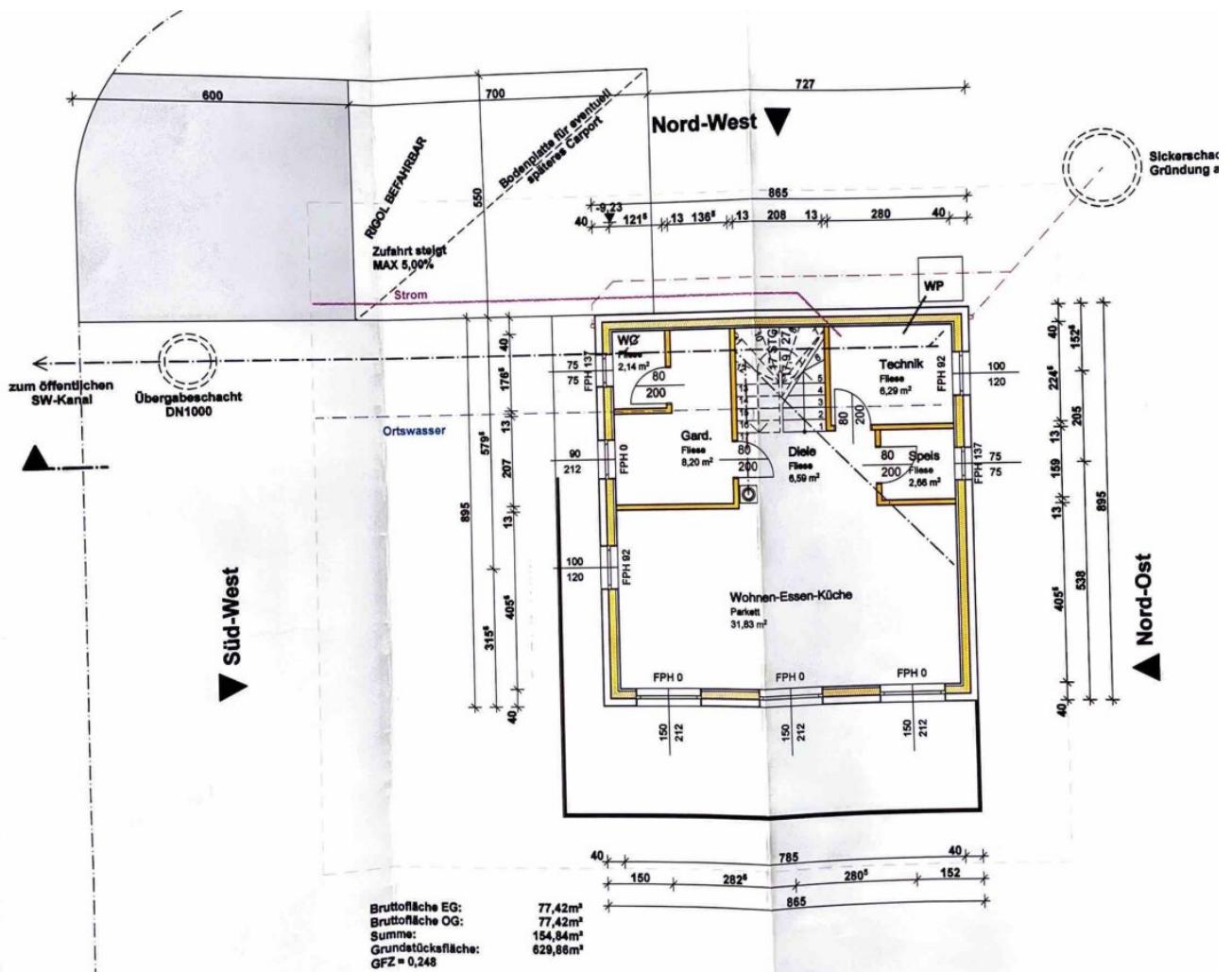












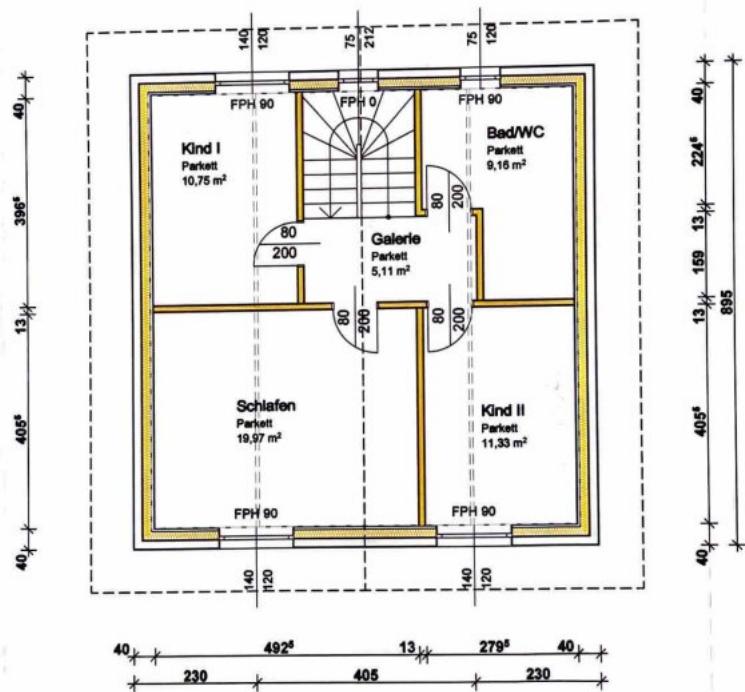
Erdgeschoß

Gr.Nr.: 103/13

KG.Nr.: 67315 Stainach

Nord-West ▼

865
230 198 227 210
40 271 13 501 40

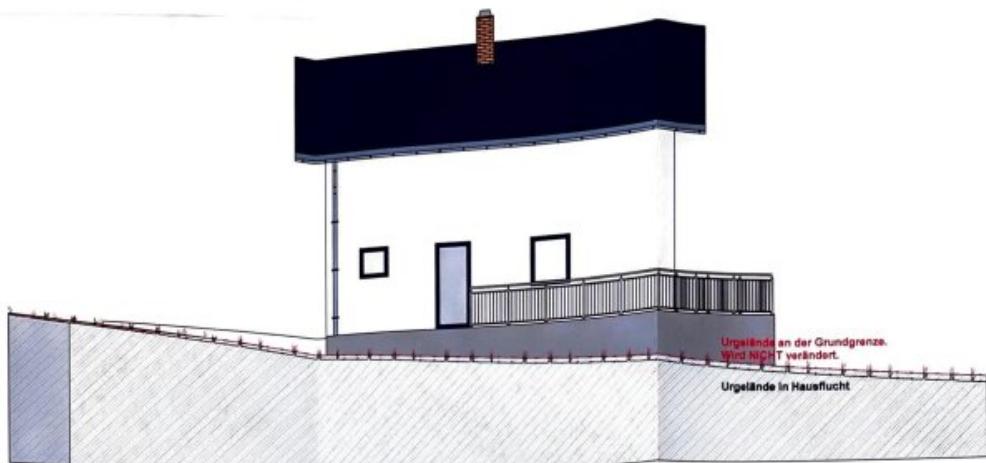


▲ Nord-Ost

Obergeschoß Süd-Ost ▲

Gr.Nr.: 103/13

KG.Nr.: 67315 Stainach



Ansicht Süd-West



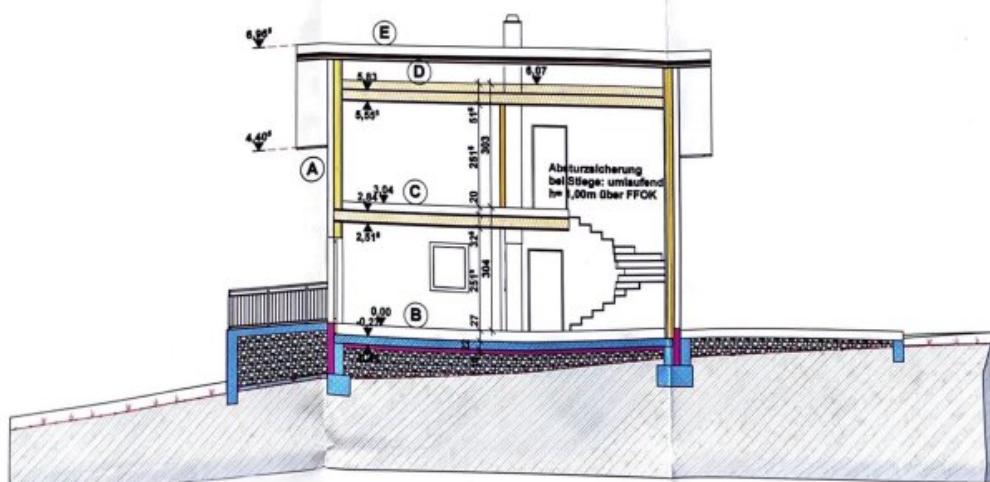
Ansič



Ansicht Nord-Ost



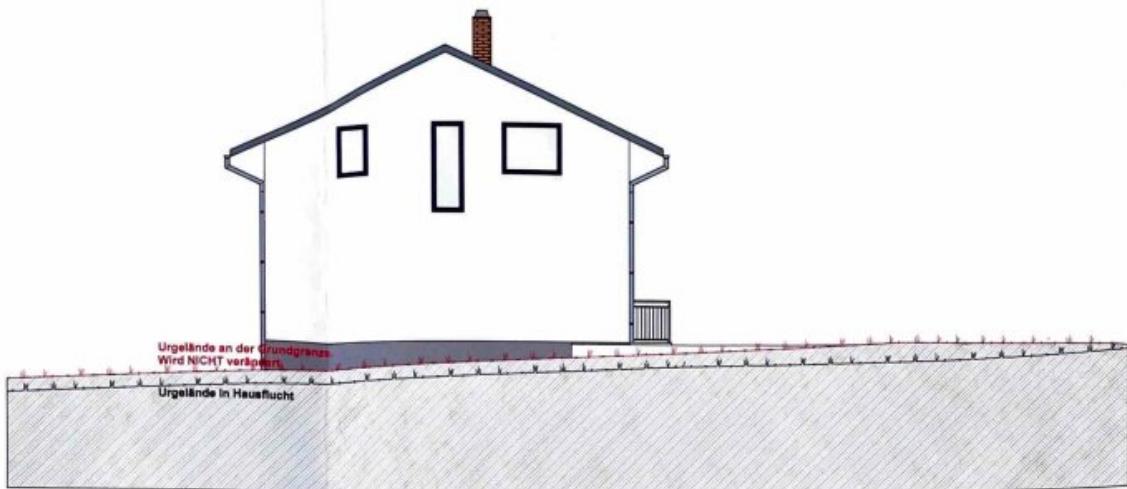
Ansi



Schnitt A-A



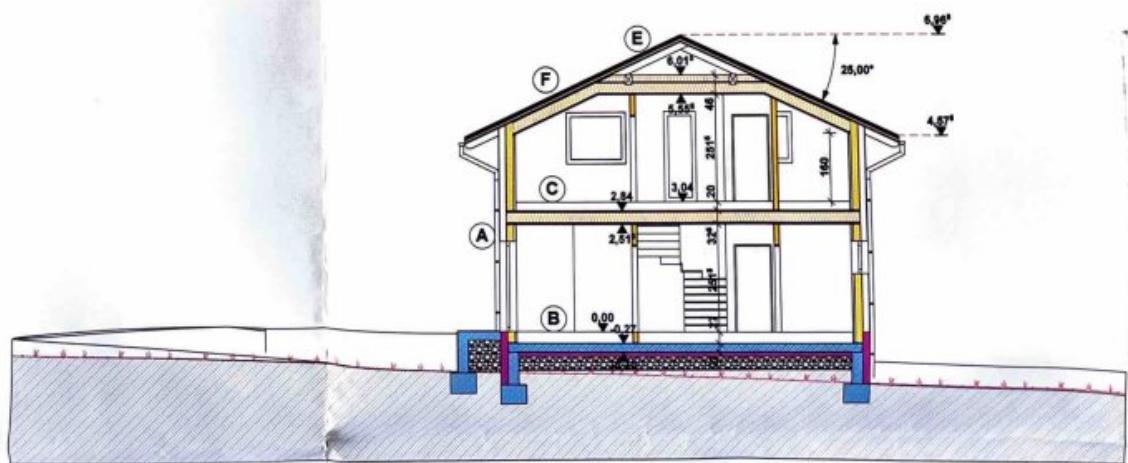
Schn



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Schnitt B-B

KONTROLLIERT UND GEGEBENFALLS ABGEÄNDERT WERDEN.
DIE U-WERTE DER BAUTEILE SOWIE DIE LAMDAWERTE DER
EINZELNEN BAUSTOFFE BITTE AUS DEM ENERGIEAUSWEIS
ENTNEHMEN.



PLAN
BÜRO
MAYR

EINREICHPLAN

Marktgemeinde Steinach, Pürgg
BAUWIRK

GZ:

am 19. Jan. 2019 erichtet.

Bundesgebühr € 7,80

Verwaltungsabgabe € 5,-

Unterschrift:

PLANINHALT
Grundriss
Schnitt
Ansichten
Lage

GEBAUDEKLASSE

GK1	GK2	GK3	GK4	GK5
<input checked="" type="checkbox"/>				

GR.ST.NR
103/13 EZ: KG:67315
Steinach

DATUM: 08.08.2018 GEZ.: ASt

PLANNR.: 2018-08-08-Einreichplan MAßSTAB: 1:100, 1:500 DATEI: 2018-08-08-Einreichplan.pln

+0,00 = 664,30 m.ü.A

Radonklasse 1

BAUWERBER

GRUNDEIGENTÜMER

PLANVERFASSER

Planbüro Mayr

Gewerberaum 3
A-116 Hörbran
Telefon: +43 7248 / 93080
E-Mail: office@plan-mayr.at
www.plan-mayr.at



BAUFÜHRER

Als befugter Bauführer wir die Übernahme der Überwachung der Bauausführung über das gesamte Bauvorhaben bestätigt.

BAUBEHÖRDE

Dem gegenständlichen Bauvorhaben wird zugestimmt.

Baubewilligung erteilt

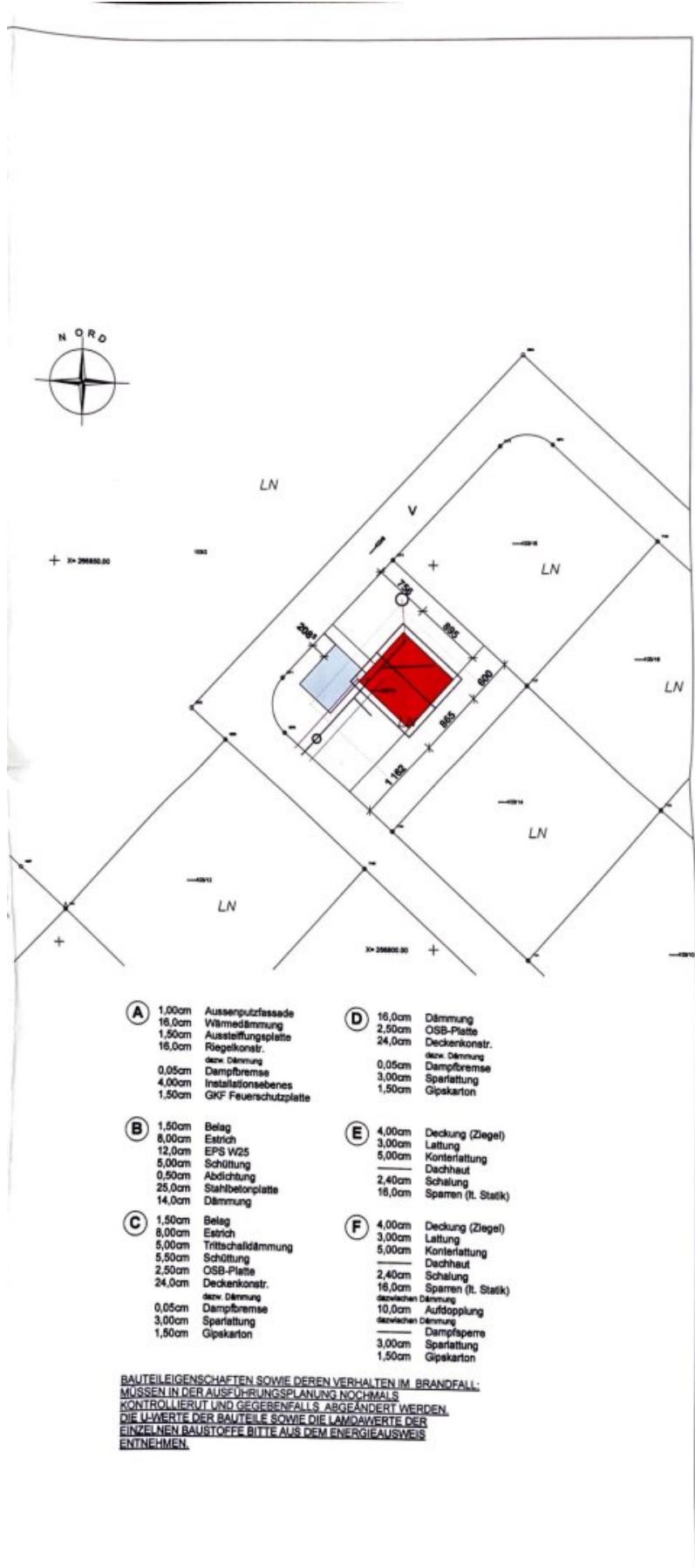
21.07.2018 Dat.

Der Bürgermeister:

[Signature]

DIESER PLAN IST EIN BEWILLIGUNGSPLAN UND
DIENST ZUR BAUBEWILLIGUNG GEGENÜBER DER
BAUBEHÖRDE! DIES IST KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN!

DIESER PLAN IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF NUR NACH
AUSDRÜCKLICHER EINWILLIGUNG, WEITERGEGEBEN, VERVIELFÄLTIGT, VERBREITET
ODER VERMEIDET WERDEN. UNSERE PLÄNE LIEGEN DEN AGB's DES UNTERNEHMENS
PLANBÜRO MAYR OG ZU GRUNDE. DIE AGB's SIND ONLINE UNTER www.plan-mayr.at
EINSEHBAR ODER NACH NACHFRAGE UNTER +43 7248 / 93 080 ERHÄLTLICH.



Objektbeschreibung

Lage:

Dieses moderne und neuwertige Wohnhaus befindet sich in der Gemeinde [Stainach-Pürgg](#), im Ortsteil Niederhofen. Nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Anbindung und einer beeindruckenden Naturlandschaft.

Immobilie:

Die attraktive Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, sowohl als Haupt- als auch als Zweitwohnsitz zu dienen. Mit einer Wohn-Nutzfläche von 114 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von 630 m² besticht das Haus durch eine sonnige Lage und einen wunderschönen Weitblick in die umliegende Berglandschaft.

Ausstattung:

Der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich bildet das Herzstück des Erdgeschosses und ermöglicht direkten Zugang zur großen, süd-westseitig überdachten Terrasse – ein herrlicher Ort, um die Sonne und den Ausblick zu genießen. Das Erdgeschoss umfasst eine praktische Speis, ein WC mit Fenster, eine Garderobe sowie einen Technikraum mit integrierter Waschküche.

Im Obergeschoss finden Sie drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das familiengerechte Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche und WC ausgestattet und verfügt ebenfalls über ein Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt.

Heizung und Ausstattung:

Das gesamte Haus ist mit einer Luftwärmepumpe und einer Fußbodenheizung ausgestattet und sorgt somit für ein behagliches Wohnklima. Helle, hochwertige Materialien wie Parkettböden und Fliesen verleihen dem Objekt eine stilvolle Atmosphäre. Die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet, die sowohl für Lichtschutz als auch für zusätzlichen Komfort sorgen.

Außenbereich:

Ein Doppelcarport bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, während der Garten genügend Raum zum Entspannen und Spielen für die ganze Familie bietet.

Freizeitmöglichkeiten:

Besuchen Sie das schöne [Schloss Trautenfels](#), das für seine beeindruckende Architektur und den herrlichen Ausblick bekannt ist. Die Ortschaft [Pürgg](#), auch bekannt als „Das Kripperl von der Steiermark“, ist ebenfalls in der Nähe und lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein.

Distanz zu beliebten Ausflugszielen:

Den wärmsten Alpenmoorsee der Steiermark, den [Putterersee](#), erreichen Sie in ca. 8 Minuten. Die wunderschönen Seen des [Salzkammerguts](#) sind von hier aus leicht erreichbar. Der [Altausseer See](#) ist nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt, der [Grundlsee](#) liegt in rund 20 Minuten Entfernung und zum [Toplitzsee](#) gelangen Sie in etwa 25 Minuten . Diese traumhaften Seen laden in den Sommertagen zum Baden, Segeln und Wandern ein und bieten im Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die schneesicheren Skigebiete Tauplitz, Riesneralm und Planneralm sind nur 15 bis 30 Autominuten entfernt. Der Hauser Kaibling und das bekannte Skigebiet Schladming sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten erstklassige Pisten für Winter- und Skiurlauber.

Darüber hinaus sind der [Golf & Landclub Ennstal](#) und der [Golf & Countryclub Schloss Pichlarn](#) in nur etwa 12 Minuten erreichbar.

Für die warmen Monate steht Ihnen in Stainach ein [Freibad](#) zur Verfügung, das ideale Bedingungen zum Schwimmen und Entspannen bietet.

Zusammenfassung:

Dieses neuwertige Wohnhaus in Stainach-Pürgg, Niederhofen, erfüllt alle Ihre Wohntraum-Vorstellungen: eine sonnige Lage mit traumhaftem Ausblick, eine durchdachte Raumaufteilung sowie die Möglichkeit, es als Zweitwohnsitz zu nutzen. Die hervorragenden Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, einschließlich der Nähe zu den schönen Seen des Salzkammerguts, machen das Angebot besonders attraktiv. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap