

Vielseitiges Ein- oder Zweifamilienhaus in Eisenerz – Perfekte Lage für Freizeit und Sport



Objektnummer: 961/35240

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8790 Eisenerz
Baujahr:	1959
Möbliert:	Voll
Heizwärmebedarf:	G 254,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.140,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

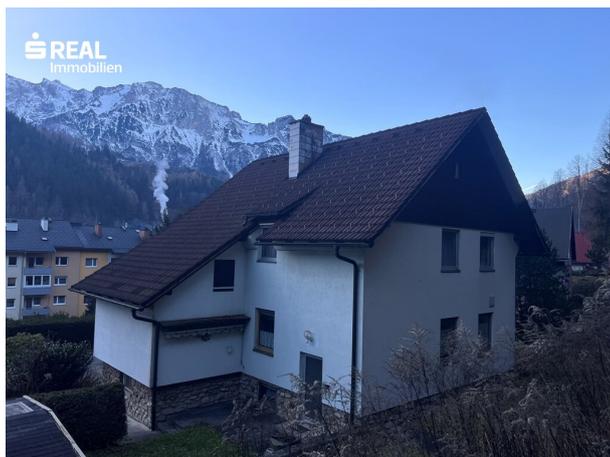


Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

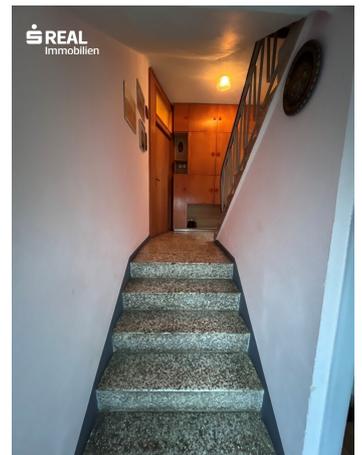
T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











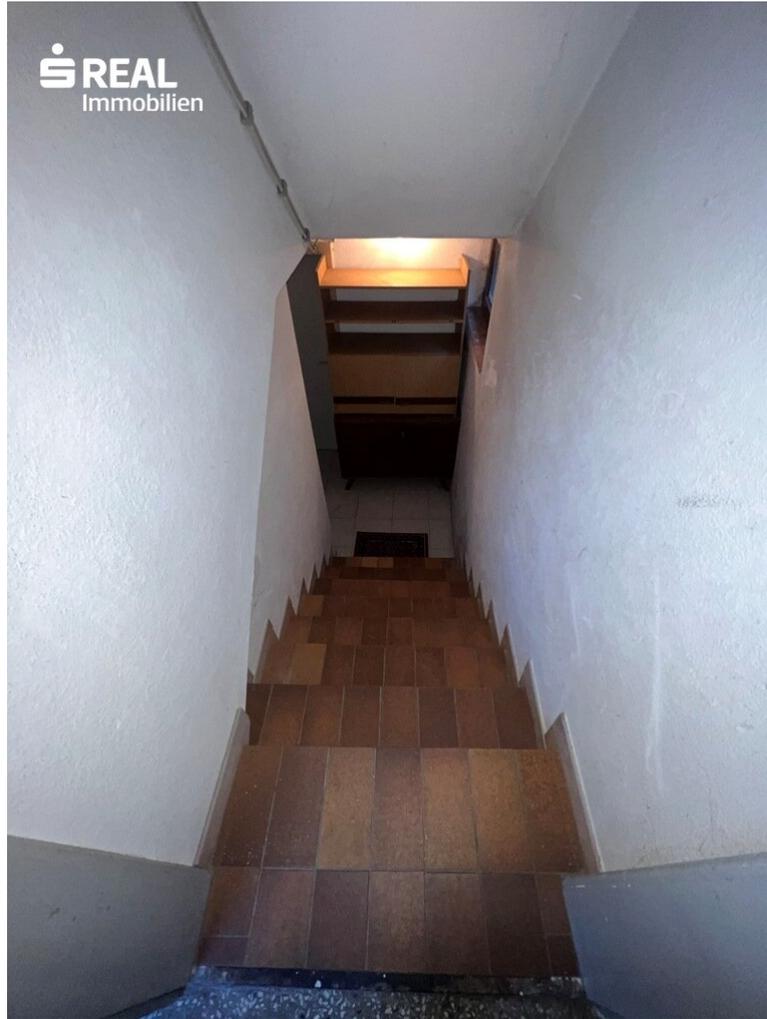






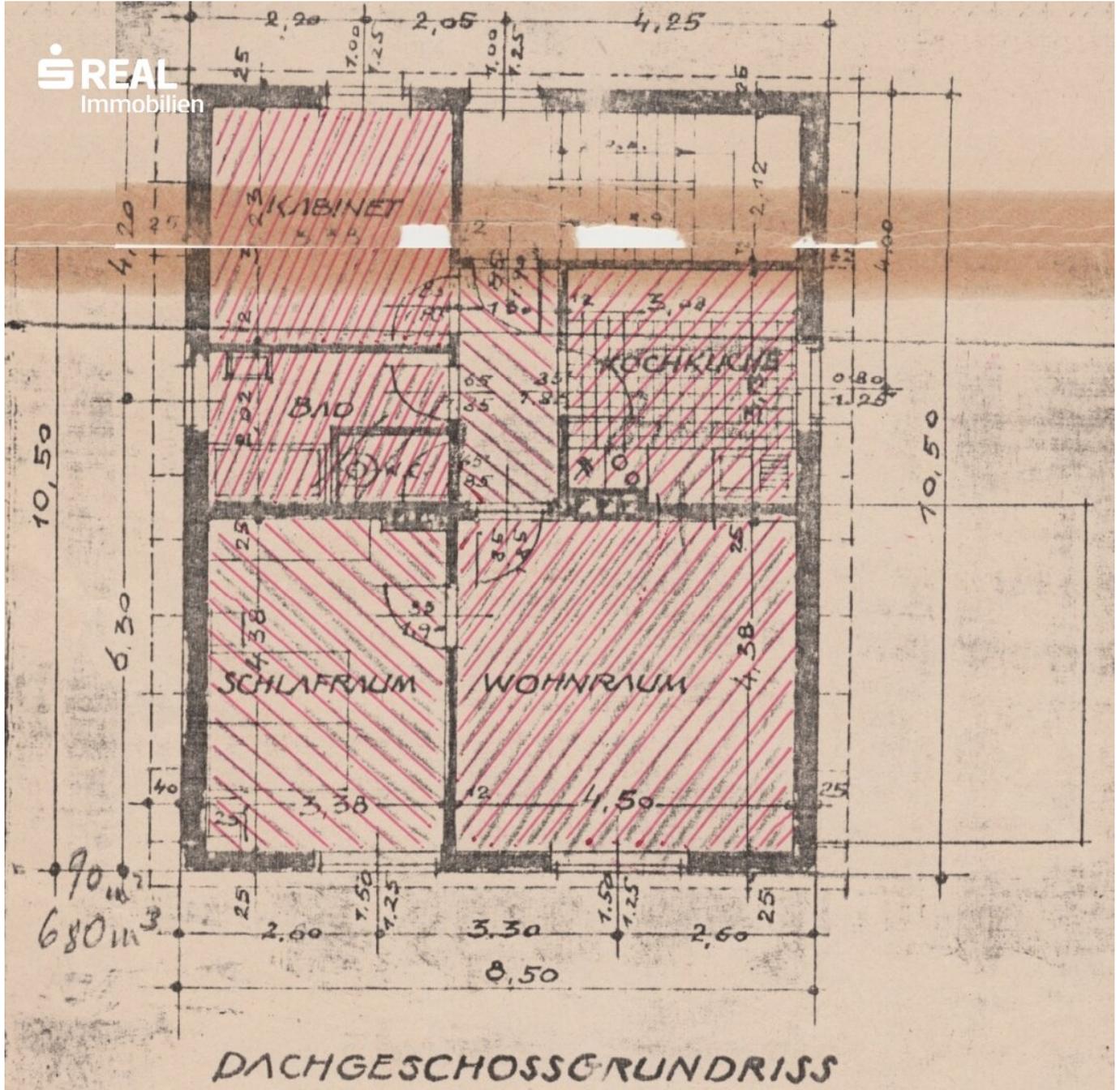


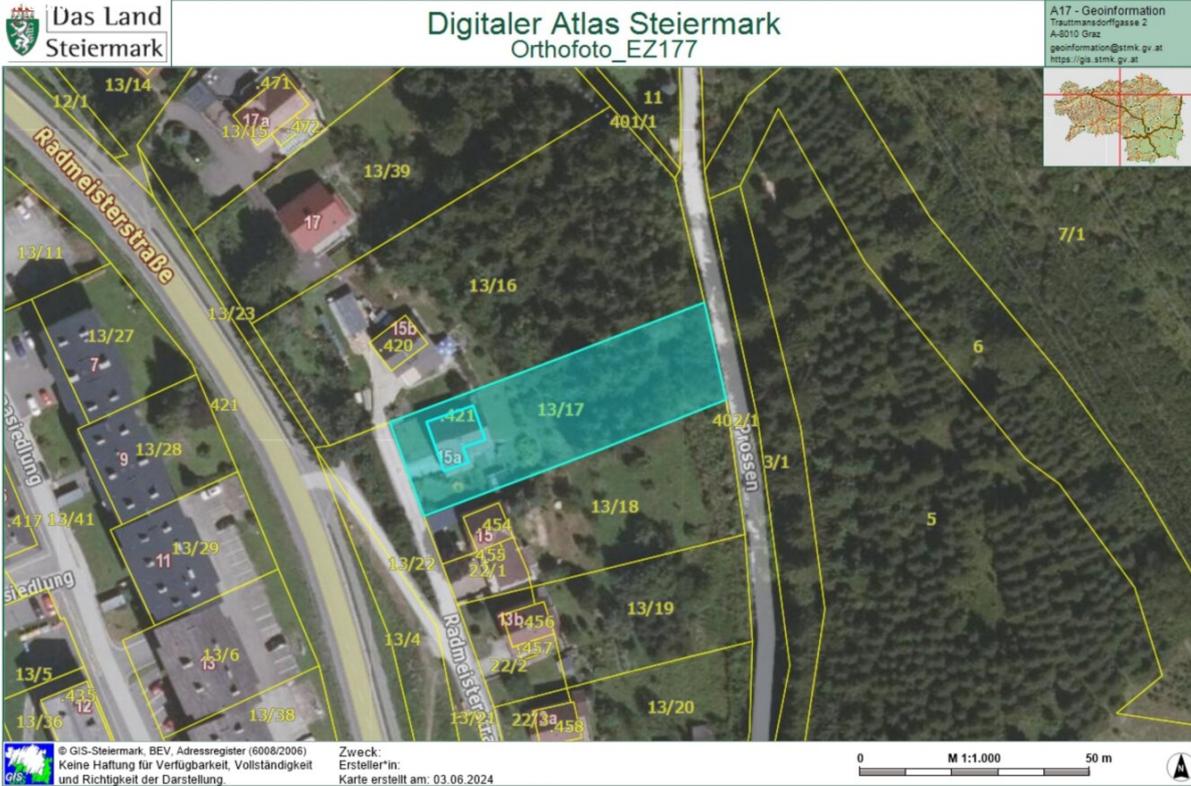














Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto_EZ272

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



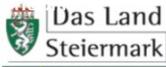
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 03.06.2024

0 M 1:1.000 50 m



Mitglied des
immobilienring.at



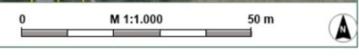
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto_EZ121

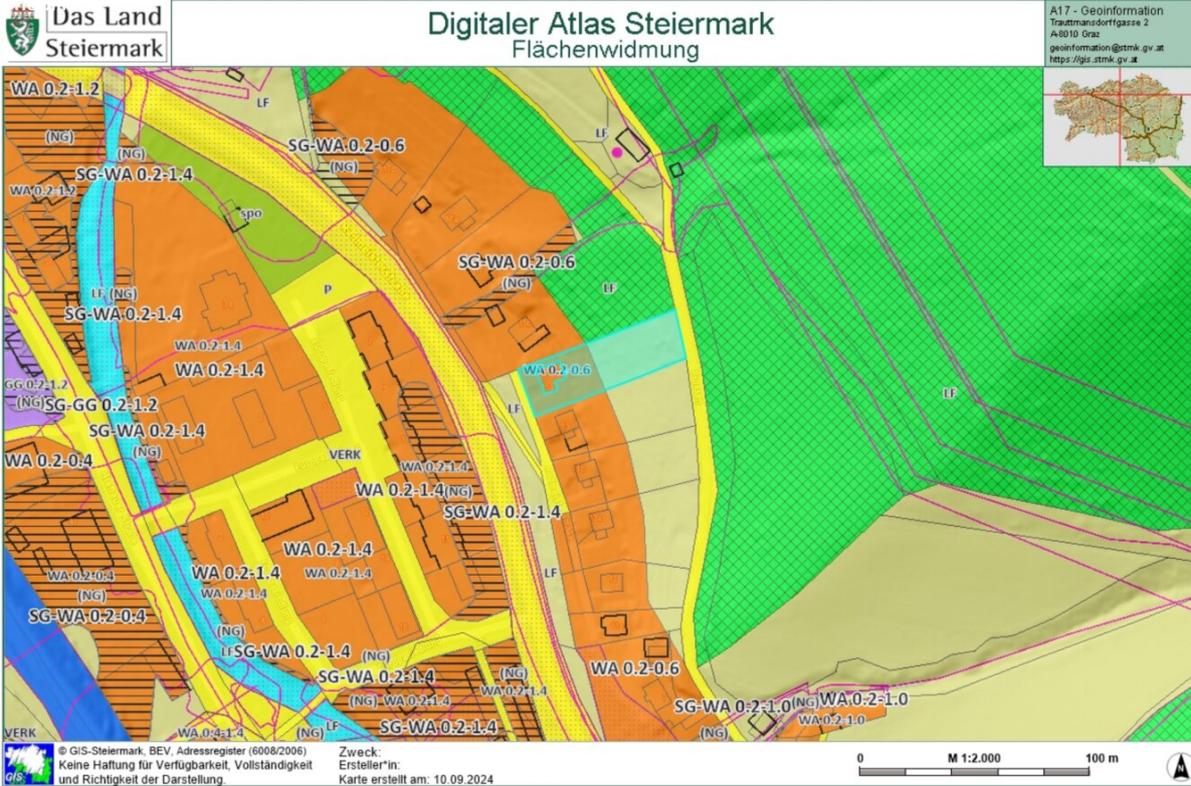
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>

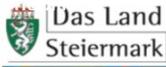


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 03.06.2024

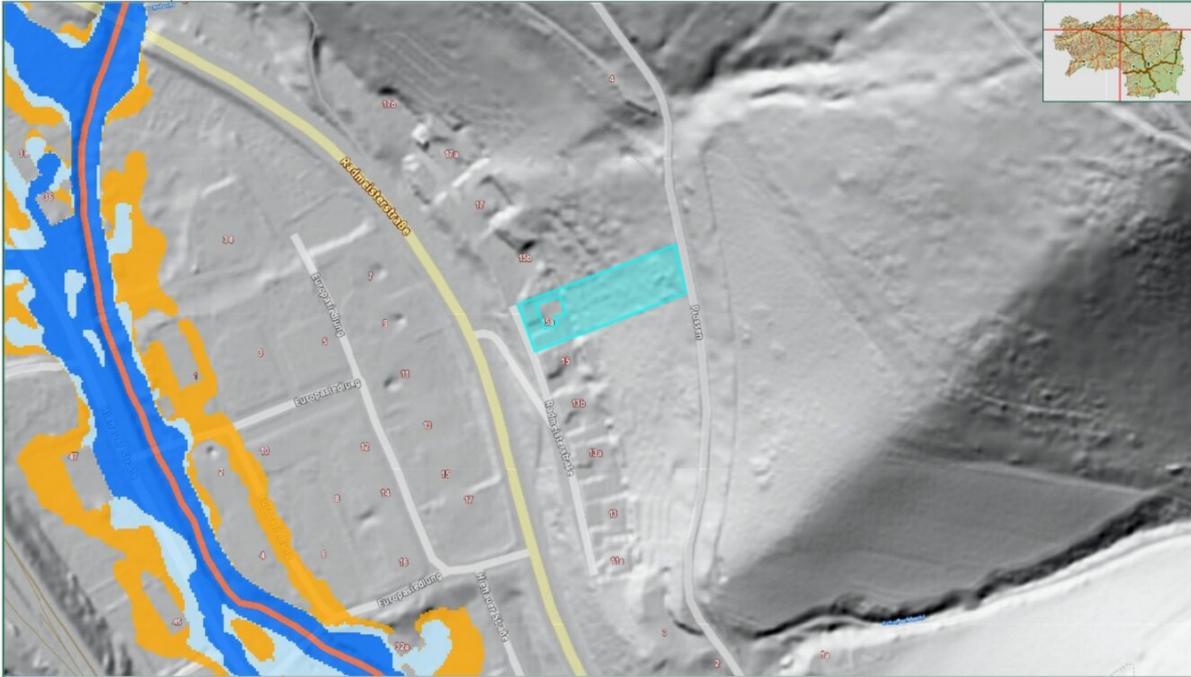






Digitaler Atlas Steiermark Hochwasser

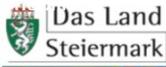
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.09.2024





Digitaler Atlas Steiermark Naturgefahrenzonen

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 10.09.2024

0 100 200 m
M 1:2.000

Objektbeschreibung

Ein bzw. Zweifamilienhaus in Zentrumsnähe in Eisenerz - vielseitige Nutzung als (Ein - oder Zweifamilienhaus, Eigennutzung, teilweise Vermietung, Ferienwohnungen usw.) möglich.

Das Gebäude teilt sich in zwei Wohneinheiten auf die aber natürlich gemeinsam als Einfamilienwohnhaus genutzt werden kann.

Für die Keller und Gartenflächen besteht eine Benützungsregelung sodass die Nutzung so weiter geführt werden kann.

Das Haus wird von den jetzigen Eigentümern gemeinsam verkauft sodass sie selbst über die zukünftige Nutzung entscheiden können.

Das 1959-1962 in Ziegelmassivbauweise errichtete Haus wurde als Ein- bzw. Zweifamilienhaus konzipiert und bietet eine Nutzfläche von insgesamt 144,88 m².

Die ursprünglich errichtete Terrasse im EG wurde zu einem Schlafzimmer ausgebaut.

Das Objekt ist komplett unterkellert und bietet auf 65,27m² + 10,72m² Garage genügend Stauraum.

Bei der Auffahrt zum Haus steht ihnen eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung.

- **Top 1 (Erdgeschoss): 78,76 m²**
- **Top 2 (Dachgeschoss): 66,12 m² + Garage mit 10,72m²**
- **Top 1 u. 2 (Kellergeschoss): 65,27 m²**
- **Top 1 (Doppelgarage)**

•

Die Beheizung des Hauses wurde im EG mit einer Öl-Festbrennstoff Zentralheizung und im DG mit einer Festbrennstoffheizung durchgeführt.

Eisenerz ist umgeben von den Eisenerzer Alpen und diese bieten ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

(Wander- und Klettertouren, Mountainbike, die Eisenerzer Ramsau mit Langlaufloipe, Skisprungschanze, Skigebiet Präbichl und der Leopoldsteinersee liegen vor der Haustüre.

Im nahe gelegenen Ort Landl werden Rafting, Canyoning und Kajaktouren angeboten.

[Hier geht es zum 360° Rundgang!](#)

Dieses Objekt bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten als Ein- bzw. Zweifamilienhaus aber auch für die Ferien und Touristische Nutzung zur Vermietung.

Besonders hervorzuheben ist:

- Nähe zum Ski- und Wandergebiet Eisenerz-Präbichl,
- Tolle Freizeit und Sportmöglichkeiten
- gute Raumaufteilung
- gutes Preis/Leistungsverhältnis
- komplett unterkellert
- Doppelgarage
- zwei Wohneinheiten - getrennte Nutzung möglich

HWB: 254,30 kWh/m²a

Kaufpreis: € 115.000,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.