Exklusive Wohnung mitten im Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen

Objektnummer: 7934

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Baujahr:	1978
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	194,00 m²
Nutzfläche:	194,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 326,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika Fussi

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 35 62 099

4

Objektbeschreibung

Inmitten des wunderschönen Naturparks Zirbitzkogel-Grebenzen wartet diese wunderschöne Wohnung auf seine neuen Besitzer. Eine kaum befahrene Straße führt zu dem Anwesen mit insgesamt 3 Wohneinheiten. Die Wohnung liegt im ersten Stock und bietet viel Platz zur Entfaltung. Eine Vermietung an Feriengäste wäre genauso realisierbar, wie eine Eigennutzung. Mit 3 Schlafzimmern und 2 weiteren Räumlichkeiten besticht die Wohnung durch ihre Größe - auf ca.194m² ist hier einiges möglich: Es wäre denkbar die Wohnung in zwei Apartments umzubauen. Die Baubewilligung für dieses Unterfangen liegt vor. Ein schmucker Garten und ein Carport stehen den künftigen Besitzern zur Verfügung. Der Garten ist ca. 80m² groß und verfügt über eine überdachte Terrasse. Ein kleiner Naturteich ziert die Grünfläche, der von dem nahegelegenen Teich (Auerlingsee) stammt und weiter in einen Bach abfließt. Eventuell wäre auch das ganze Haus zu verkaufen - ein Anwesen mit über 500m².

Das Nutzwertgutachten und Wohnungseigentümervertrag werden gerade ausgehoben, wir bitten um Verständnis sollten die m2 Angaben sich noch ändern.

Besondere Highlights dieser Immobilie

- Naturnahes Wohnen inmitten des Naturparks Zirbitzkogel-Grebenzen
- Platz für individuelle Freiräume auf ca. 194m²
- Eigener Garten mit kleinem Naturteich
- Ein Carportstellplatz
- Überdachte Terrasse
- Komplett möbliert
- Ab sofort beziehbar

Ein besonderes Highlight ist der Kachelofen in der Küche, der sparsames Beheizen ermöglicht. Zusätzlich gibt es eine Infrarotheizung. Das Anwesen wurde 1978 erbaut und in

2005 generalsaniert und in 3 Wohnungen umgebaut. 2015 kam es zu einer Teilsanierung, wo unter anderem auch die Fenster (3fach Verglasung) ausgetauscht wurden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.