

Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in wunderschöner Lage in Weißenbach an der Enns



Objektnummer: 961/35701

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8932 Weißenbach an der Enns
Baujahr:	2001
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,25
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mayr

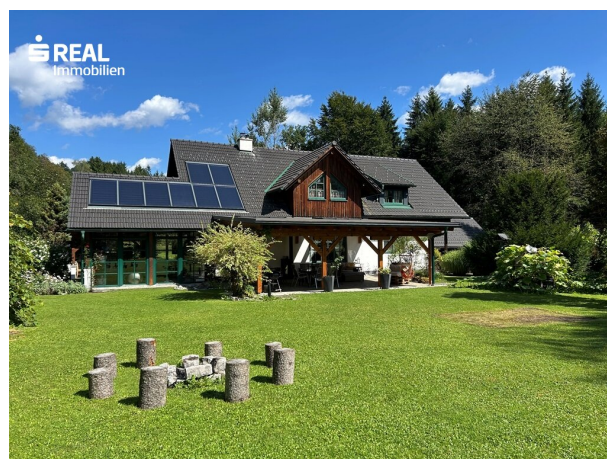
s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

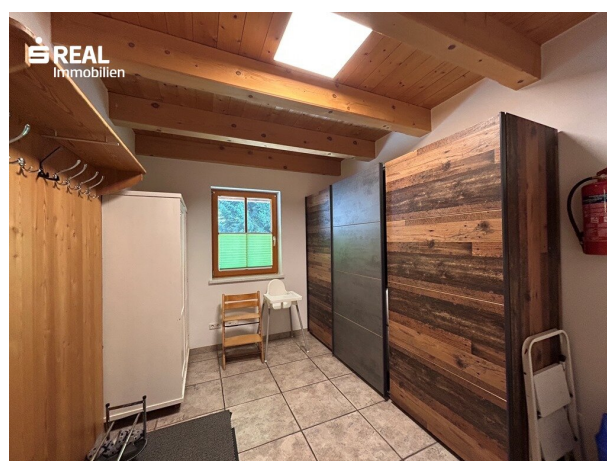
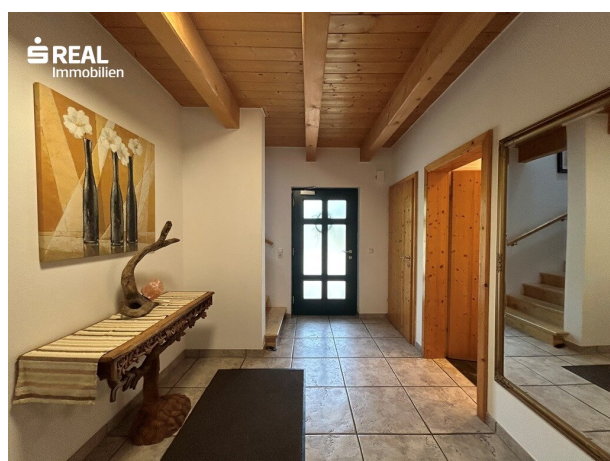


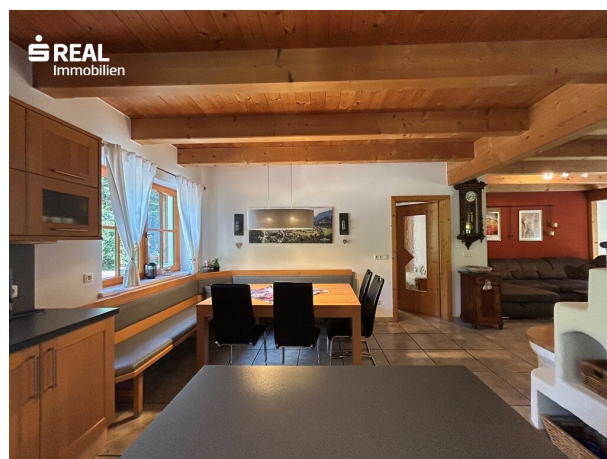




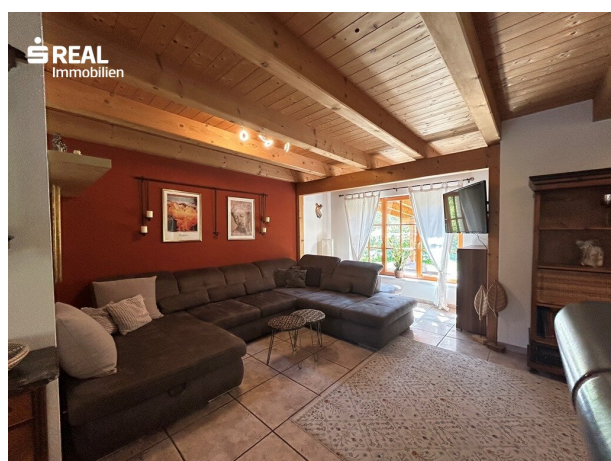


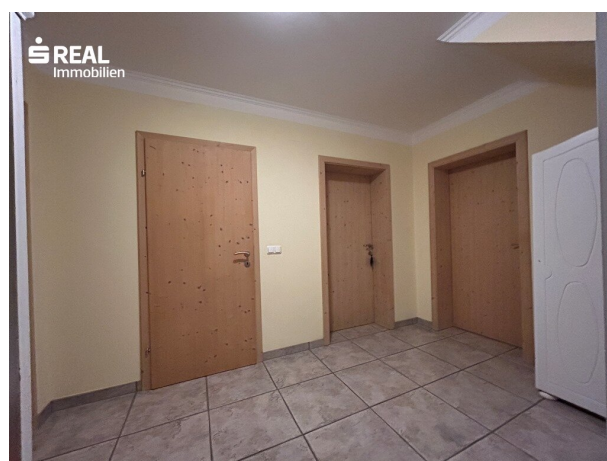
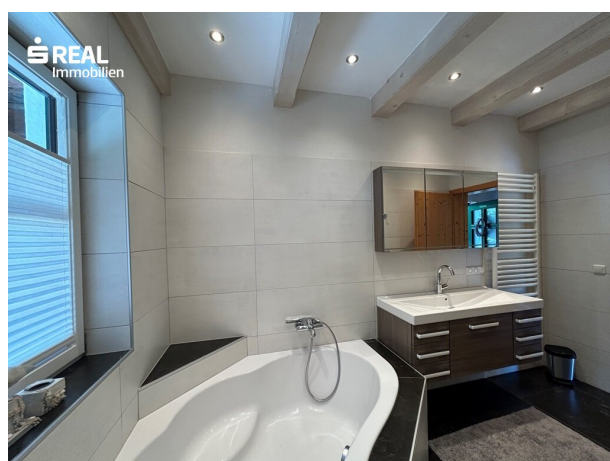


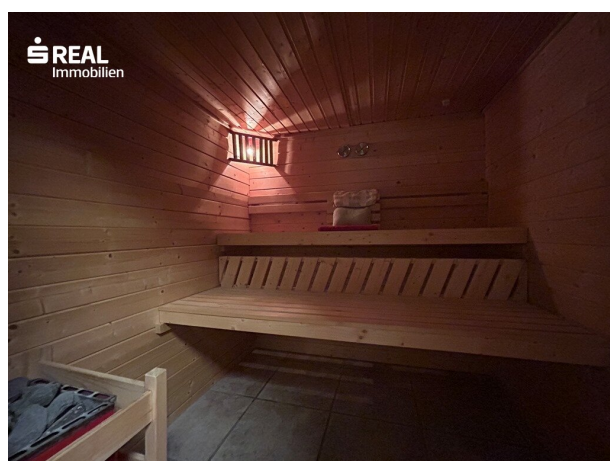


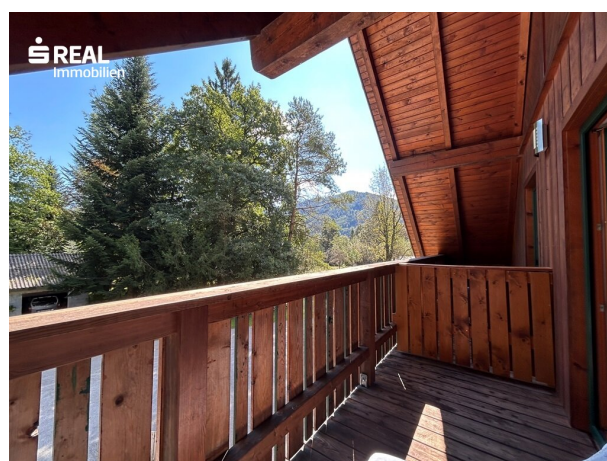


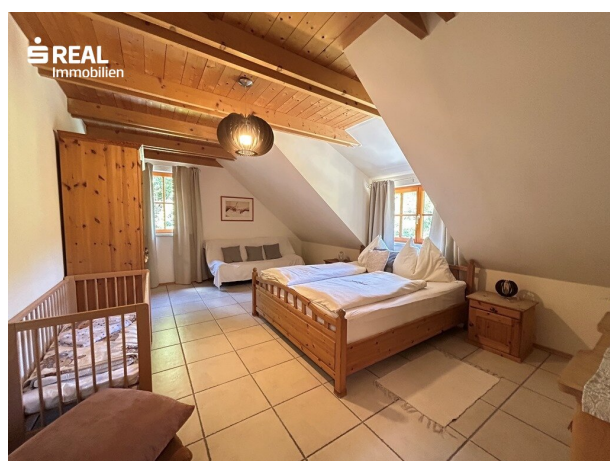


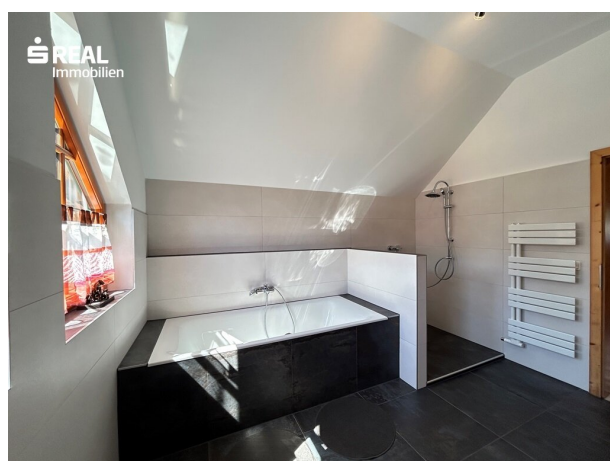


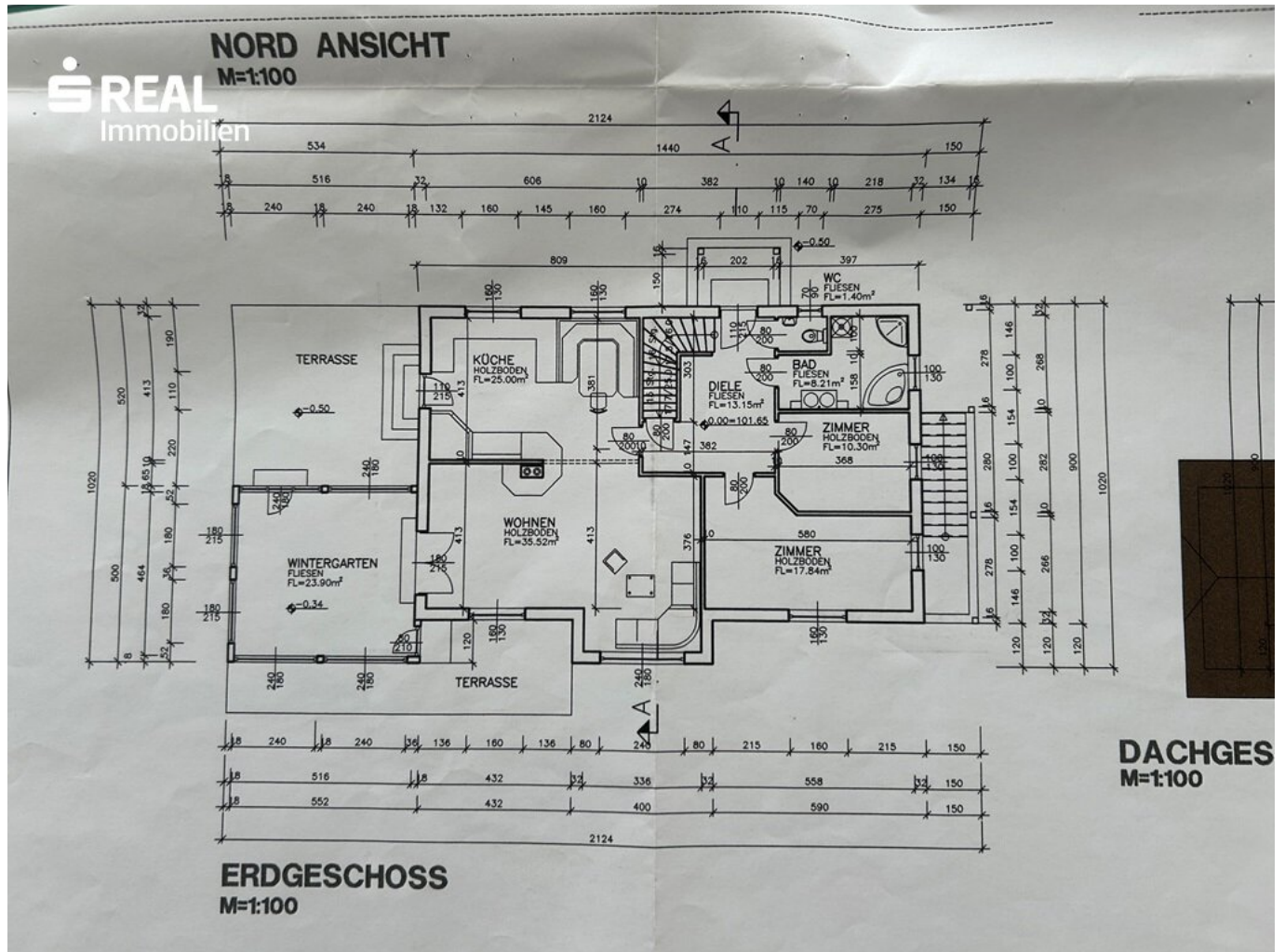


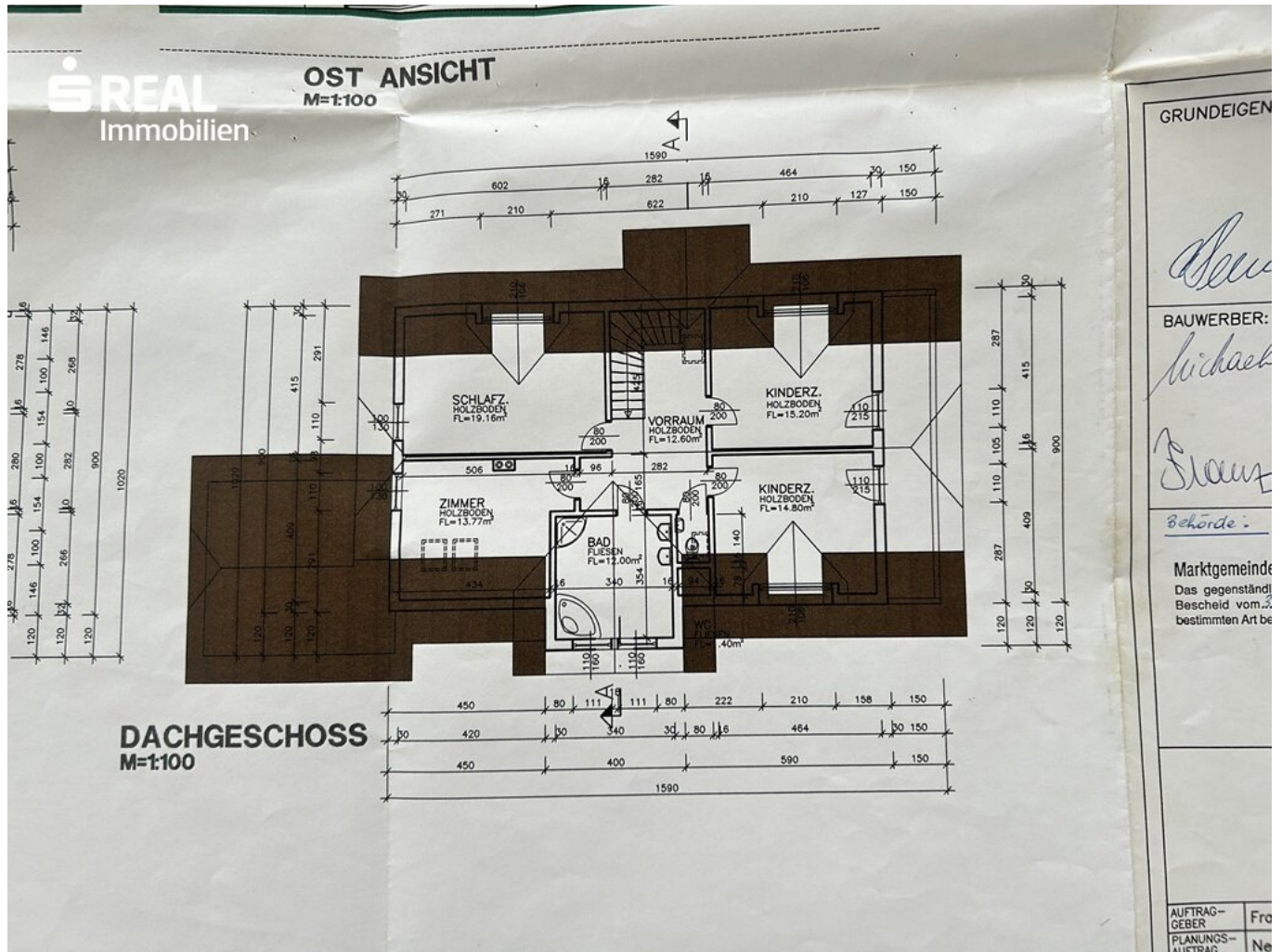


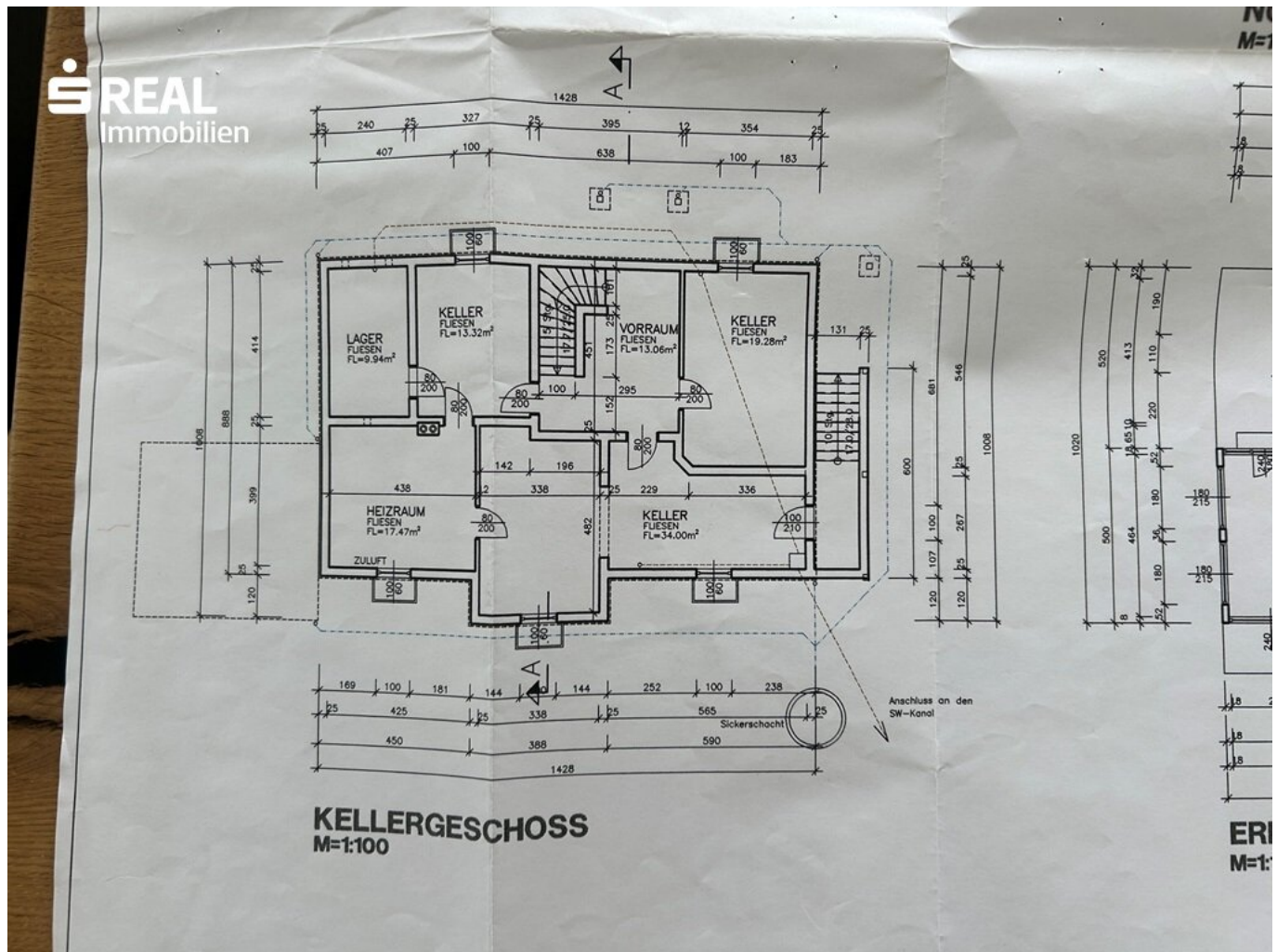












Objektbeschreibung

Angrenzend zum Nationalpark Geäuse, im Naturpark Eisenwurz, liegt die kleine Obersteirische Ortschaft Weißenbach an der Enns inmitten einer wunderschönen Naturlandschaft.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2001 als zweigeschossiges Haus mit Keller erbaut. Im Erdgeschoss stehen Ihnen eine Garderobe, großzügige Küche mit Essbereich, ein offenes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Toilette zur Verfügung. Über das Wohnzimmer gelangt man in den Wintergarten, welcher genauso wie die restlichen Wohnräume, mit einer Fußbodenheizung ausgestattet wurden. Das Obergeschoss wurde in vier Zimmer, Badezimmer und Toilette aufgeteilt. Im Kellergeschoss wurde ein Holzvergaser (zusätzlich zwei Pufferspeicher, welche über die Solaranlage gespeist werden), für die Beheizung eingebaut, der Wellnessbereich mit Sauna und Nasszelle eingerichtet. Zugehörig sind noch eine Garage und ein Carport.

Der zentrale, modern gestaltete Kachelofen mit Sitzbank bildet den Mittelpunkt im Erdgeschoss und versorgt in der Übergangszeit und an kalten Winterabenden die Wohnräume mit angenehmer Wärme. Im Jahr 2014 wurde der Wintergartenverbau durchgeführt und somit nochmals zusätzlicher, hochwertiger Wohnraum geschaffen.

Das ganze Haus wurde mit Liebe zum Detail ausgestattet und auf hochwertige, nachhaltige Materialien wurde geachtet.

Im Außenbereich stehen Ihnen eine südseitige und eine westseitig überdachte Terrasse für gemütliche Stunden, lustige Grillabende, Familienfeiern oder wohlverdiente Auszeit zur Verfügung. Liebevoll gepflanzte und mit Sorgfalt ausgewählte Blumen und Sträucher runden das imposante Erscheinungsbild der Außenanlage perfekt ab.

Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Gemeindestraße, welche vom Winterdienst der Gemeinde geräumt wird.

Das Grundstück besteht aus zwei Parzellen mit insgesamt 1.992 m² Grundfläche. Somit ergibt sich eine eingefriedete, charmante, große Gartenfläche.

Es kann jedoch die vordere Parzelle separat verkauft werden, da diese bereits als Bauland gewidmet ist.

Derzeit wird die Liegenschaft von den Eigentümer nicht bewohnt, jedoch über den Tourismusverband Nationalpark Gesäuse touristisch vermietet.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127190?accessKey=68e8>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

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.