

**Ihre Alm mit hervorragender Ausstattung - Ferienwohnsitz  
möglich - gewidmetes Ferienwohngebiet - in Bad  
Mitterndorf**



Terrasse

**Objektnummer: 521**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8983 Bad Mitterndorf
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 115,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim

T +43 7723 21478  
H +43 (0) 664 39 33 760

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



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at





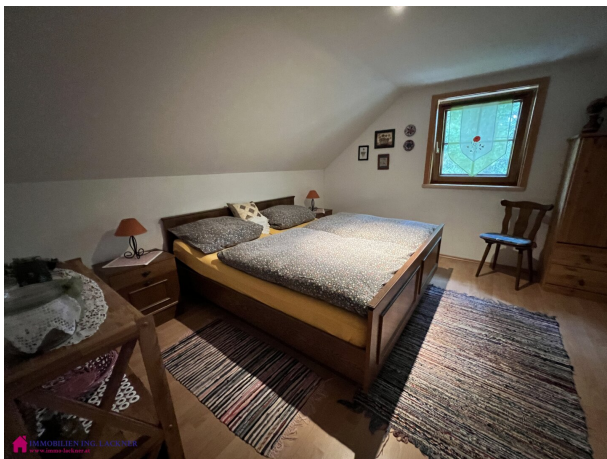












# Objektbeschreibung

## Ihre eigene Alm in traumhafter Natur von Bad Mitterndorf - Ferienwohnsitz

Sie träumen von Ruhe und Entspannung in einwandfreier Natur. Wir bieten Ihnen eine herrliche Alm/ ein Haus auf einem ca. 3500 m<sup>2</sup> großen Grundstück (Widmung Ferienwohngebiet - also Zweitwohnsitz möglich). Das in sehr gutem Zustand befindliche Objekt wird umgeben von intakter Natur. Unzählige Pflanzen, die man anderswo suchen muss, befinden sich hier. Sie ernten Heidelbeeren und Steinpilze vor der eigenen Haustüre. Eine Holzterrasse umgibt dieses einzigartige Anwesen und bietet einen freien Blick in die umliegenden Berge.

Die Wasserversorgung ist über eine Quelle der ÖBF gesichert. Kanal und Strom sind natürlich vorhanden. Geheizt wird mit Holz bzw. teilweise mit Strom. Ein Kachelofen und ein Küchenherd sind vorhanden. Die Flächenwidmung lautet auf Ferienwohngebiet, ein ganz kleiner Teil ist als Wald gewidmet, wobei das ganze Objekt von wunderbaren Bäumen umgeben ist.

### Fakten:

- Ca. 115 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 130 m<sup>2</sup> Nfl.,
- Wohnraum, Küche, Sauna, 2 Bäder, 2 WCs,
- 5 Zimmer, begehbare Schrank,
- Holzschuppen für Geräte und Holz,
- Strom, Wasser, Kanal vorhanden,
- **Ca. 3500 m<sup>2</sup> Grundfläche (Widmung FW 0,2-0,4),**
- Privatstraße ist mit den restlichen Bewohnern selbst zu erhalten,
- Ferienwohnsitz

- HWB: 115,9 kWh/m<sup>2</sup>a

**Lassen Sie sich dieses einmalige Juwel in herrlicher Lage, umgeben von intakter Natur, nicht entgehen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!