Mein kleines Paradies am Waldesrand

Haus mit Garten

Objektnummer: 1676_3051

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9862 Kremsbrücke
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 418,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	190.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Herbert Aschbacher

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

Objektbeschreibung

Mein kleines Paradies am Waldesrand in der Nähe des Biosphärenparks Nockberge. Klein aber Mein..... hier ist mein neues Zuhause oder mein Ferienwohnsitz. Wird zurzeit vom Eigentümer als Zweitwohnsitz genutzt.

Ursprünglich wurde das Haus im Jahre 1950 in Massivbauweise erbaut und ständig erweitert und renoviert.
Ca. 1986 Anbau
Ca. 1990 Errichtung einer Garage mit Holzlager
Ca. 1997 Eingangsüberdachung

Im Erdgeschoss befinden sich ein überdachter Eingangsbereich (Loggia), Vorraum, moderne Küche, 1 kleines Arbeitszimmer, gemütliches Wohnzimmer mit Holzofen sowie das Bad mit Dusche und WC, Waschbecken.
Über eine schmale Holztreppe gelangen wir ins Obergeschoss.
Hier befinden sich 1 Vorraum sowie 2 Schlafzimmer. Beim Masterschlafzimmer ist auch ein Ausgang zum Balkon.

Das Haus sowie das Dach sind nicht wärmegedämmt. Dacheindeckung in Ziegel. Die Böden sind in Laminat, Fliesen und Teppich ausgeführt.
Ca. im Jahre 1992 wurden neue Fester eingebaut. (Innen in Holz- und Außen in Kunststoffausführung 2-fach verglast)
Heizung elektrisch und 1 Holzofen im Wohnzimmer.
Ein kleiner Garten vor dem Eingangsbereich lädt zum Relaxen ein. Gut erreichbar über die Innerkremser Landesstraße, die auch im Winter vorbildlich geräumt wird.

Aufgrund der Höhenlage zählt die Innerkrems zu den schneesichersten Gebieten Kärntens. Familienfreundlich und ideal für Schneeschuhwanderungen, Langlaufloipe, Tubingbahn für Kinder, Vollmondwanderungen, schöne Schitouren in den Nockbergen. Besonders hervorzuheben ist die Sonnenloipe in Schönfeld am Fuße des Königstuhls. (Rosanintal und Bundschuhtal)

Die Innerkrems wird auch gerne als „Kleinkanada“ bezeichnet mit seiner ursprünglichen, sanften Kulturlandschaft, deren Almen im Sommer bewirtschaftet und beweidet sind. Im Sommer Ausgangspunkt für viele Wanderungen im Biosphärenpark Nockberge. Geführte Touren mit den Rangern, Kinderprogramm, Schischule mit Klettergarten. (Hochseilgarten). Beginn der Nockalmstraße, eine der schönsten Bergstraßen durch den Biosphärenpark Nockberge mit einer Länge von ca. 34 km, ausgehend vom Ort Innerkrems bis zur „Teufelsbrücke“ am Fuße der Turracher Höhe.

30 min. mit dem Auto zur Tauernautobahn und in die Künstlerstadt Gmünd, dem Zentrum des Tales. Gmünd bietet sämtliche Infrastruktur (Volksschule, Neue Mittelschule, Musikschule, 3

praktische Ärzte, 2 Zahnärzte, barrierefreie Apotheke, Einkaufsmärkte Billa, Spar, Adeg. Rotes Kreuz, Bergrettung, Polizei).
90 min. zum Flughafen Salzburg und Laibach
70 min. zum Flughafen nach Klagenfurt

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	418.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.42
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein? Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!