Koffer packen und einziehen - Einfamilienhaus in St. Michael i. Lungau

Hauptbild

Objektnummer: 1676_3054

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5582 St. Michael im Lungau
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	71,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	420.000,00 €

Provisionsangabe:

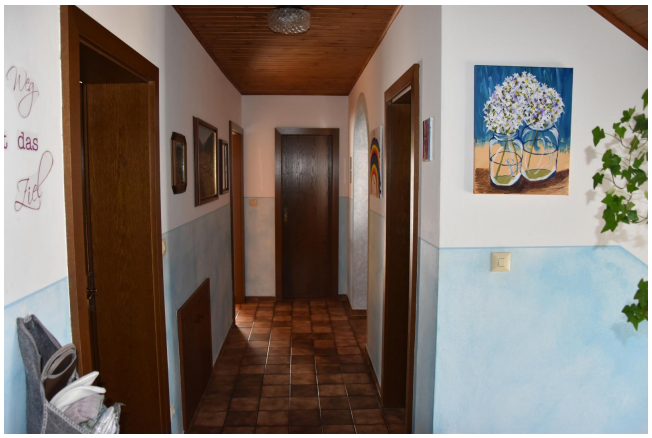
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Herbert Aschbacher

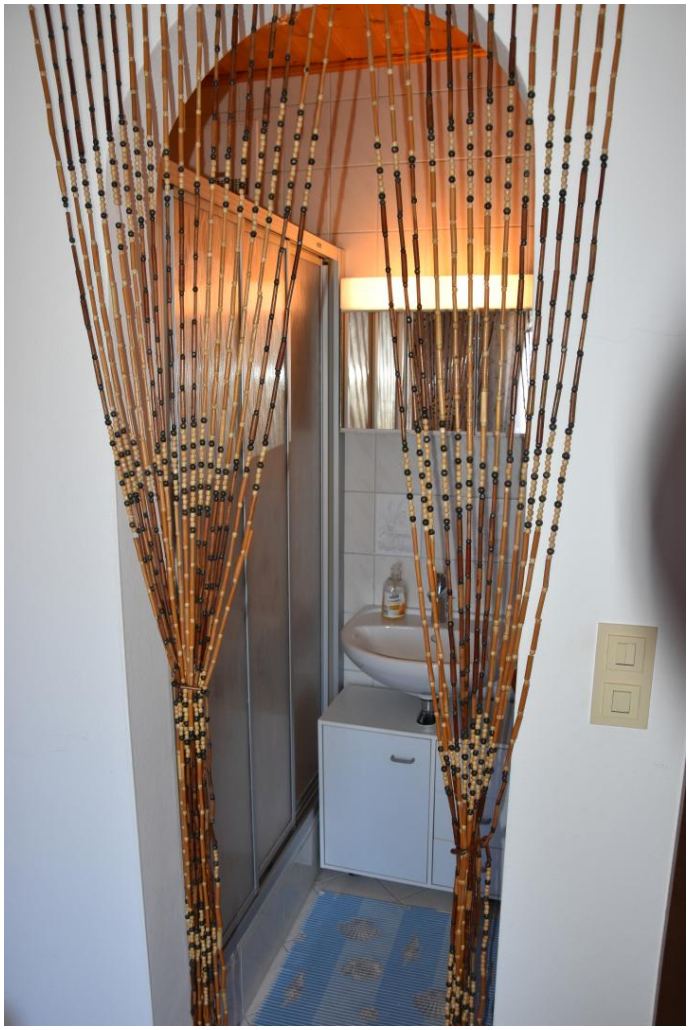
RE/MAX Impuls in Seeboden

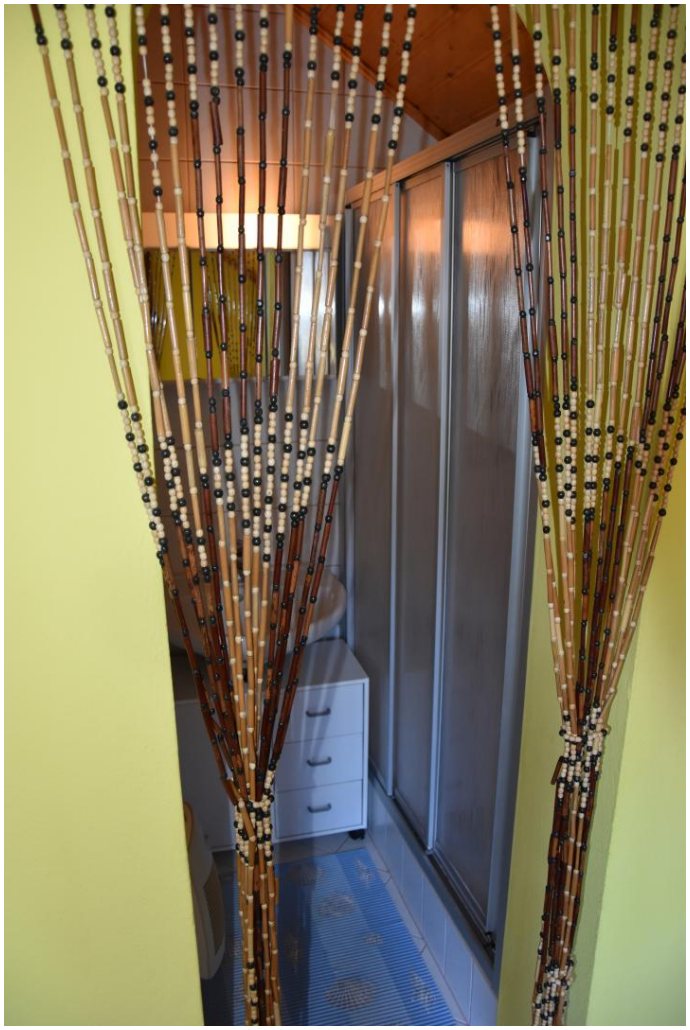
4
94


das

2020

his
hers





RENDL

Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen in St. Michael im Lungau!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. im Jahre 1983 in Massivbauweise mit Thermoputz errichtet. Fundamentmauern mit Stampfbeton, Umfassungsmauern in 30 cm Hohlblocksteinen und die Zwischenwände mit 10 cm Hohlblocksteinen. Das Haus ist nicht wärmegedämmt, Böden in Parkett, Holz, Kork und Fliesen ausgeführt. Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss. Heizung mit Öl- und Holzofen kombiniert.
Das Dach ist als Kaltdach mit Eternitdoppeldeckung ausgeführt. (ca. 40 Jahre alt). Die Dachabwässer werden über den Kanal entsorgt.
Die Fenster sind in Holz ausgeführt, in den Kellerräumen wurden ca. im Jahre 2009 neue Kunststofffenster eingebaut.
Im Bereich der Zufahrt gibt es 1 Garage mit zusätzlichem Abstellraum und 2 Stellplätze im Freien.

Gliederung des Hauses:

Kellergeschoss: komplett unterkellert 6 Räume (Heizung, Tanks, Waschküche, Raum für Obst oder Gemüse, Holzlagerraum, Abstellraum)

Erdgeschoss: Offener Windfang mit Holzlager, Vorraum, Garderobe, Küche mit Speisekammer und gemütlicher Essecke, Wohnzimmer mit
Ausgang zur Terrasse, 1 Abstellraum, 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Bad (Dusche und Badewanne) 1 Gäste WC.

Obergeschoss: über eine verflieste Treppe mit schmiedeeisernem Geländer erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich 1 Vorraum,
- 1 Arbeitszimmer, 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Balkon). Ebenfalls ist bei 2 Schlafzimmern eine Dusche mit Waschbecken
vorhanden. 1 WC separat.

St. Michael im Lungau ist eine lebenswerte Gemeinde, die eine Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen bietet. Dazu gehören Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Freizeitangebote. Die Gemeinde ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, wie Wandern und Skifahren.
In der Nähe gibt es mehrere Skigebiete, darunter das Skigebiet Speiereck und Katschberg, die hervorragende Pisten für Skifahrer und Snowboarder bieten. Langlaufloipen sind ebenfalls gut ausgebaut.
Im Sommer laden zahlreiche Wanderwege und Bergtouren dazu ein, die wunderschöne Natur zu erkunden. Es gibt Routen für alle Schwierigkeitsgrade.

Die Region bietet viele Radwege, die sowohl für gemütliche Radtouren als auch anspruchsvolle Mountainbike-Strecken. (Muhrradweg bis Radkersburg). In der Nähe gibt es Freibäder und Badeseen, die im Sommer eine erfrischende Abkühlung bieten.
Es gibt verschiedene lokale Sportvereine, die Aktivitäten wie Fußball, Tennis und Volleyball anbieten. Diese sind eine tolle Möglichkeit, sich mit anderen Sportbegeisterten zu vernetzen.
Einige Hotels bieten Fitnessstudios und Wellnessbereiche, die zur Erholung und Fitness beitragen.
Arbeitsplätze im Tourismus, Bau- und Holzgewerbe, Einzelhandel, medizinischen Bereich, IT-Bereich, Webentwicklung, digitale Dienstleistungen, öffentlichen Dienst und Schulen (Kindergärten, Volksschulen, Gymnasium, landwirtschaftliche Schulen, Berufsschulen etc.)

ca. 10 min. zur Tauernautobahn
ca. 90 min. zum Flughafen nach Salzburg

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	172.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.76
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

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!