

NEUER PREIS!!! Charmante Familienwohnung mit großem Eigengarten in sonniger Ruhelage – auch Mietkauf möglich!



Teil des Garten

Objektnummer: 2445_2928

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8960 Niederöblarn |
| Baujahr: | ca. 1984 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 123,00 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 475,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | D 128,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,53 |
| Kaufpreis: | 339.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Michaela Schrempf

















Objektbeschreibung

Objektart: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 123 m²

Balkon: ca. 5 m² (westseitig)

Eigengarten: ca. 475 m²

Zimmer: 5

Baujahr: 1984 (Zubau/Umbau 2008–2009)

Heizung: Ölheizung, Fußbodenheizung

Besonderheiten: Kaminofen, Solaranlage, 2 KFZ-Stellplätze, Mietkauf möglich

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in absoluter Ruhelage – ideal für Familien, die naturnahes Wohnen mit hohem Komfort verbinden möchten. Die Liegenschaft besteht aus nur zwei Wohneinheiten und wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet. Durch den Umbau und Zubau in den Jahren 2008 und 2009 wurde die Wohnung nicht nur erweitert, sondern auch technisch und optisch aufgewertet.

Der ca. 475 m² große Eigengarten bietet ausreichend Platz für Spiel, Erholung und Gartengestaltung – ein echtes Highlight für Familien mit Kindern oder Gartenliebhaber!

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

1 Zimmer (ehemals Büro – flexibel nutzbar)

Abstellraum

Ausgang in den Garten

Treppenaufgang in das Obergeschoss

Obergeschoss:

Vorraum

3 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche und WC

Weiteres Bad mit Badewanne

Speisekammer

Waschmaschinenanschluss

Großzügiger Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Kaminofen und Zugang zum westseitigen Balkon

Ausstattung & Highlights

Geölte Naturholzböden

Geschmackvolle Fliesen in den Vorräumen

Innentüren in Buche

Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung

Fußbodenheizung

Kaminofen für behagliche Wärme

Solaranlage (8 m²)

Hochwertige Dämmung (15 cm), Thermoputz, Prefa-Dach

2 KFZ-Abstellplätze im Freien

Küchenblock im Preis inkludiert

Besonderheit: Mietkauf möglich!

Diese Immobilie bietet zusätzlich die Option zum Mietkauf, wodurch sie auch für Interessenten mit mittelfristigem Eigentumserwerb interessant ist. Details auf Anfrage.

Fazit

Ein Zuhause mit viel Platz, Charme und einem Gartenparadies – in einer ruhigen und sonnigen Lage, die ihresgleichen sucht. Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf und dem Wunsch nach naturnahem Wohnen.

Intakte Naturlandschaften, Berge, Badeseen, einen Golfplatz, Alpenflugplatz Niederöblarn, Skigebiete rundum...Freizeitaktivitäten sowohl im Sommer als auch als im Winter unmittelbar vor Ort oder in nächster Nähe.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen, einen Besichtigungstermin oder ein persönliches Beratungsgespräch – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 128.0
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Faktor Gesamterwärmungsenergieeffizienz: 1.53
Klasse Gesamterwärmungsenergieeffizienz: C