

## **Gepflegtes Landhaus in ruhiger Aussichtslage!**



Das Haus

**Objektnummer: 2445\_2941**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8971 Rohrmoos
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	20,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 353,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,25
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

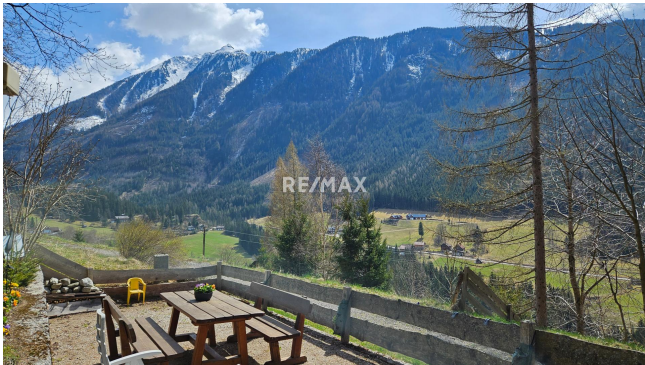
## Ihr Ansprechpartner



**Monika Perali**

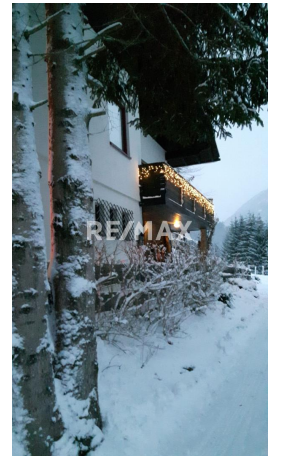
RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz







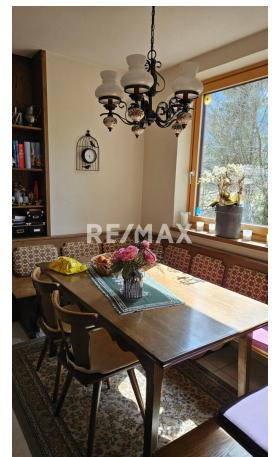






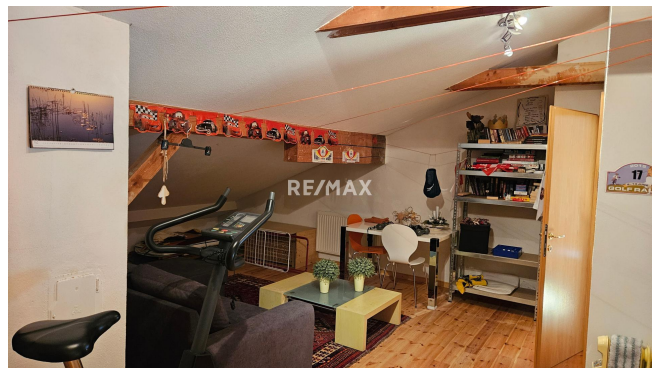








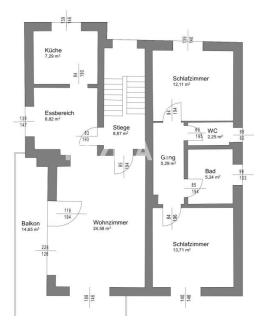






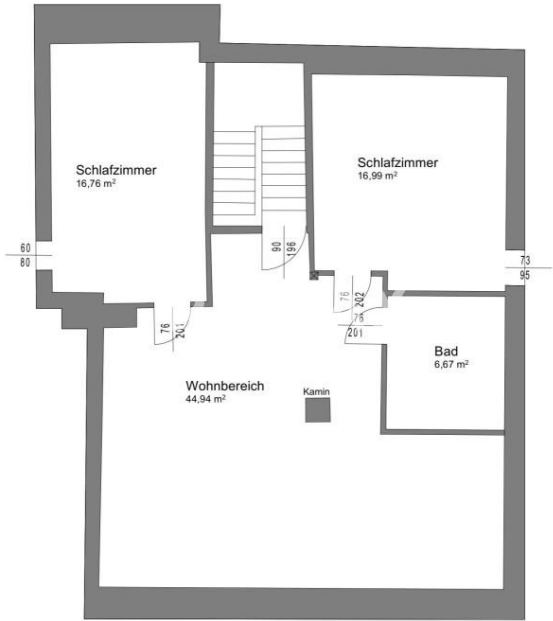


ARCHICAD BILDUNGSEDITION



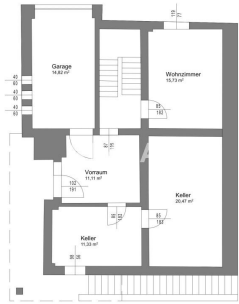
OG M1:50

ARCHICAD BILDUNGSVERSION



UG M1:50

ARCHICAD BILDUNGSVERSION





# Objektbeschreibung

## ZWEITWOHNSITZ

Solide gebautes Wohnhaus mit herrlichem Ausblick!

Raumaufteilung:

UG: geräumiger Vorraum, Schlafzimmer, Abstellraum, großer Keller und Garage mit Zugang in das Haus

EG: abgeschlossene Küche, geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Esszimmer, abgeschlossener Vorraum zu den 2 Schlafzimmern, Badezimmer und WC extra.

OG: 2 Schlafzimmer, Wohnbereich (Dachschrägen) und Badezimmer

Schöne Terrassen vor dem Haus und ein wunderschönes "Almgebiet" hinter dem Haus  
Eine Garage und zwei Aussenstellplätze runden dieses Angebot ab.

Das Planai Stadion und das Zentrum von Schladming sind Fußläufig (Shuttlebus) zu erreichen, der ideale Ausgangspunkt für alle Aktivitäten.

Die berühmte Bergstadt Schladming - Austragungsort der Schi-WM 2013 - ist eine Wintersportmetropole mit Weltruf.

Abseits der Piste gibt es ein wunderschönes Langlauf Loipennetz, eine Rodelbahn die Tag und Nacht in Betrieb ist, ein Erlebnisschwimmbad, Winterwanderwege, einen Eislaufplatz, die Indoor Sportangebote, Museen, Pferdeschlittenfahrten, Fackelwanderungen und vieles mehr. Im Sommer findet man ein riesiges Wanderwegenetz mit traumhaften Wasserlandschaften, Mountainbike Routen, Radwege, Klettern, Erlebnisbad, Golf und Minigolf, Rafting, Kulturangebote, Aktionsportarten etc. vor.

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen rufen Sie uns bitte an oder schreiben Sie eine E-Mail!

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:

Heizwärmeb 353.0  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwG  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 3.25  
mtenergieeffi  
zienz:

Klasse E  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: