

**Zwei Wohnungen oder eine gemütliche Wohneinheit in  
Aigen im Ennstal!**



Das Haus von vorne

**Objektnummer: 2445\_2957**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aigen
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8943 Aigen im Ennstal
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen













# Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature wird Ihnen diese großzügige Wohneinheit zum Kauf angeboten!

1985 erbaut, präsentiert sich diese Immobilie in einem guten und gepflegten Zustand. Zwei kleinere Wohnungen - Top 9 und 10 - mit 49 bzw. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden dabei zu einer großen Einheit zusammengelegt.

Natürlich ist der Rückbau auf wieder 2 Einheiten mit überschaubaren Maßnahmen möglich.

Die gesamt ca. 92 m<sup>2</sup> bieten Ihnen folgende Raumaufteilung:

Vorraum, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche und WC, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Badezimmer mit Dusche und WC, Vorraum

Ein großer, sonniger Balkon macht das Angebot perfekt. Sie haben hier sicher genug Platz, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen.

Die Beheizung erfolgt seit 2022 mit Fernwärme.

Der Immobilie zugehörig sind ein Carport und ein Außenabstellplatz für ein KFZ.

2020 wurde das Dach erneuert.

Dem Angebot zugrunde gelegt sind die beiden Teilkaufpreise von € 99.500.- für die größere und € 89.500.- für die kleinere Einheit, in Summe ergibt es die € 189.000.-

Aigen im Ennstal bietet ziemlich alles was man sich wünschen kann...intakte Naturlandschaften, Berge, Badeseen, einen Golfplatz, Skigebiete rundum...Freizeitaktivitäten sowohl im Sommer als auch als im Winter unmittelbar vor Ort oder in nächster Nähe. Der Putterersee ist sicher das Highlight in Aigen im Ennstal!

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung möchten dann rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns 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 146.5  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwD  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.78  
mtenergieeffi  
zienz:

Klasse D  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: