

Familienidylle in Mariatal – großzügiges Einfamilienhaus in Kramsach



Garten

Objektnummer: 25K131

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Mariatal
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	148,96 m ²
Gesamtfläche:	259,52 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	140,00 m ²
Keller:	78,50 m ²
Heizwärmebedarf:	173,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. USt

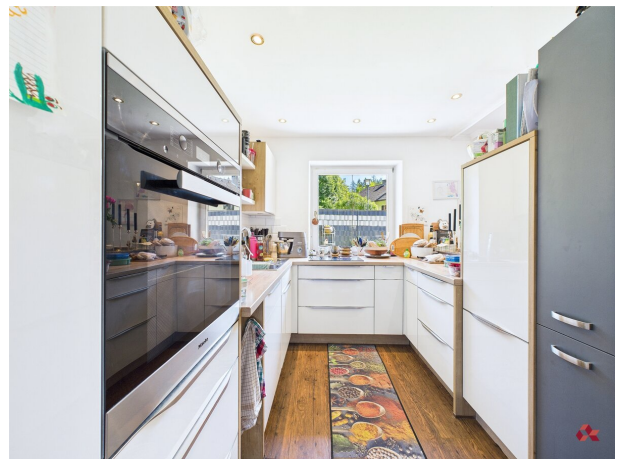
Ihr Ansprechpartner



Valentine Alber



















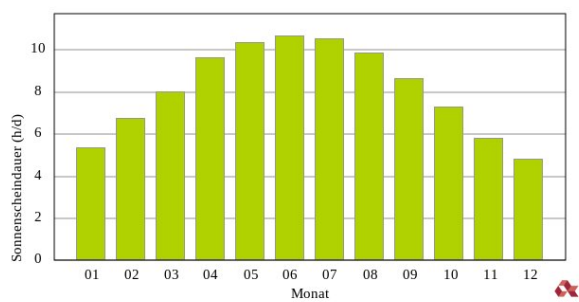
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

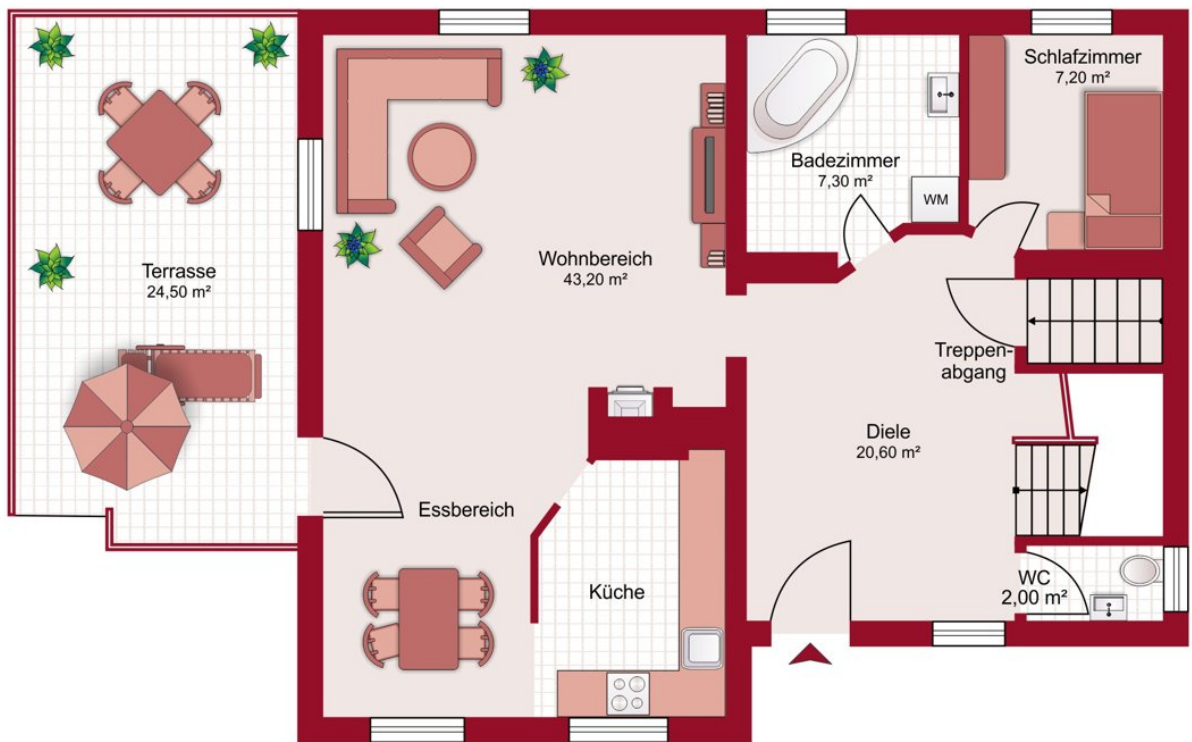
Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 115653.02, 258193.11

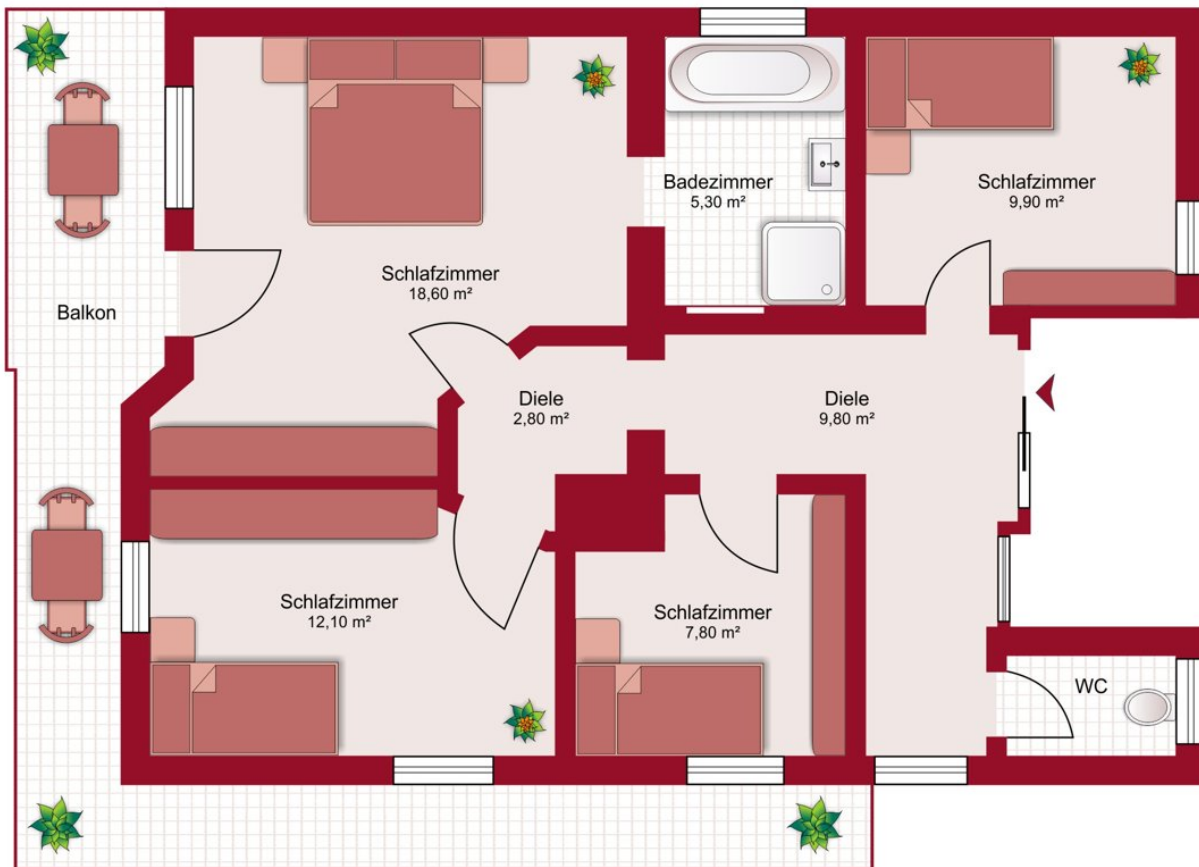
Abfragehöhe (m): 534.4 (+4.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020









Objektbeschreibung

In herrlich ruhiger und naturnaher Lage von Kramsach / Mariatal wartet dieses Einfamilienhaus auf neue Eigentümer. Das im Jahr 1992 errichtete Zuhause begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf zwei Ebenen – perfekt für Familien oder alle, die gerne großzügig wohnen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, direkter Zugang zur sonnigen Terrasse und in den eingezäunten Garten, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Edle Marmorböden und Fußbodenheizung sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen umlaufenden Balkon mit Blick ins Grüne. Der ca. 80 m² große Keller bietet zusätzlichen Stauraum und einen Waschraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage und weitere Stellplätze vor dem Haus.