

## **Hochwertiges Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung!**



Das Haus

**Objektnummer: 2445\_2967**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8983 Bad Mitterndorf
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	47,35 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz





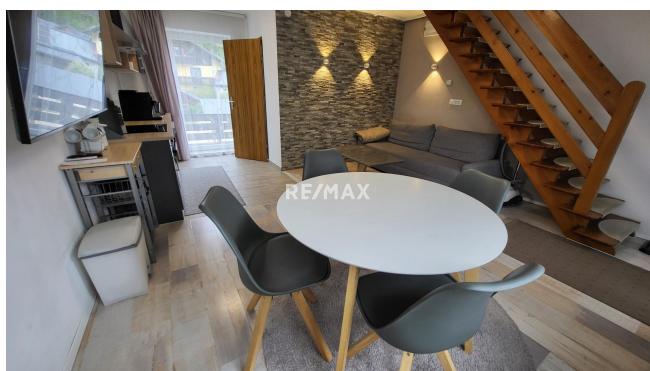
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

Von RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird ein tolles, großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 194m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Geschosse.

Es befindet sich in sonniger Lage und bietet einen tollen Ausblick auf die umliegenden Berge!

Das Haus wurde 1960 erbaut. Seit 2015 wurde es laufend renoviert und mit viel Liebe zum Detail hochwertigst ausgestattet.

Das Objekt bietet mit der Kombination Einfamilienhaus plus Einliegerwohnung mit separatem Eingang und eigener Terrasse, insgesamt ca. 145m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Raumaufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

Windfang, Vorraum, WC, Wohn-Essbereich, Küche mit Frühstücksbar, Speise/Abstellraum

Obergeschoss:

Vorraum, Badezimmer mit Wanne und WC, 3 Zimmer

Kellergeschoss:

Vorraum, Heizraum, Waschküche, 2 Abstellräume, Lagerraum

Die Raumaufteilung der Einliegerwohnung:

Erdgeschoss:

Küche und Wohn-Essbereich, Badezimmer mit Dusche und WC

Obergeschoss:

großes Schlafzimmer, derzeit mit Doppelbett und 2 Einzelbetten

Die leicht erhöhte Sonnenterrasse lädt ein, viele gemütliche Nachmittage im Freien zu verbringen.

Beheizt wird das Haus mit einer im Jahr 2015 installierten Pelletsbiomasseheizung

In der Umgebung steht eine gute Infrastruktur zur Verfügung.

Die zahlreichen, sonnigen Langlaufloipen und Radwege sowie gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe.

Bad Mitterndorf liegt eingebettet zwischen Dachsteinmassiv und Totem Gebirge. 8 Seen, das Wanderparadies Tauplitzalm und der mächtige Grimming prägen das Bild dieser einzigartigen Hochebene. Bad Mitterndorf ist der perfekte Ort um in intakter Natur Kraft zu tanken. Hier vereinen sich so viele Attraktionen wie kaum anderswo. Von der Schipiste in die Therme, von der Loipe in die Hütte, von der Seilbahn ins Restaurant oder vom Wandern in den Badesee, dem Urlaubsvergnügen sind hier keine Grenzen gesetzt.

Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN  
ANSCHRIFT MIT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. DIESEN  
ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER  
UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 135.6  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf:  
Faktor Gesamt 2.19  
energieeffizienz  
:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergie  
effizienz: