

# **KAUFVEREINBARUNG! Natürlich Daheim - Niedrigenergiehaus mit Einliegerwohnung in Niederöblarn**



Hauptfoto Herbst

**Objektnummer: 2445\_2975**

**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>	8960 Niederöblarn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	285,00 m²
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	569.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

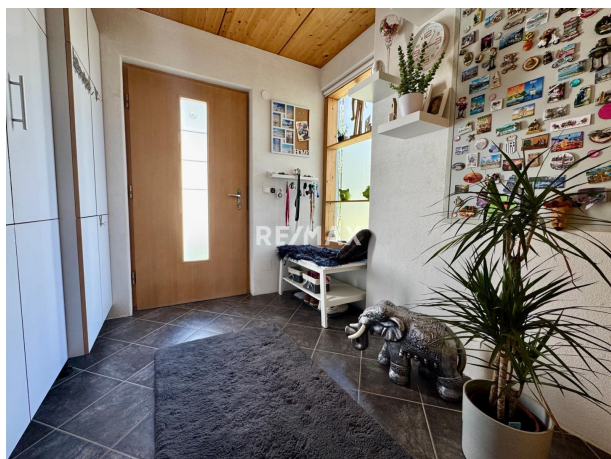
## Ihr Ansprechpartner



**Tina Hasecic**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

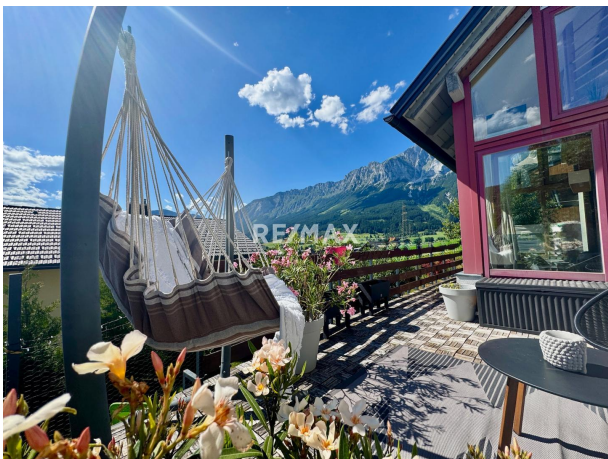
















## Objektbeschreibung

Wo Ruhe auf Raum trifft - Modernes Niedrigenergiehaus mit Blick auf den Grimming - Wohnen, Arbeiten & Vermieten möglich!

In absolut ruhiger Lage darf Ihnen RE/MAX Nature ein traumhaft großes und durchgeplantes Haus mit einer Wohnfläche von ca. 285 m<sup>2</sup> anbieten. Die Liegenschaft bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause für die ganze Familie, sondern auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch eine separate Einliegerwohnung - ideal als Büro, Gästewohnung oder für die touristische Vermietung. Dieses Haus ist nicht weit entfernt von der beliebten Ski-Regionen Schladming-Dachstein.

Der Blick auf den alleinstehenden Grimming, der vom Wintergarten und der sonnigen Terrasse genossen werden kann, macht dieses Objekt zu etwas ganz Besonderem. Perfekt für Familien, Naturliebhaber oder jene, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Eckdaten:

- ca. 285 m<sup>2</sup>
- 8 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer (eines davon ist belagsfertig)
- Einliegerwohnung mit eigenem Zugang - flexibel nutzbar
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und traumhaftem Bergblick
- Niedrigenergiebauweise = nachhaltig & kosteneffizient
- großzügiger Garten für tolle Grillabende
- 4 KFZ-Stellplätze
- Nebengebäude mit ca. 37m<sup>2</sup> mit Wasser, Strom eigener Kanal und Heizung- vielseitig verwendbar (Lager, Wohnung, Gartenhaus)

Interesse geweckt?

Dann sichern Sie sich jetzt Ihre persönliche Besichtigung und erleben Sie dieses außergewöhnliche Haus live vor Ort!

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 WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 58.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:  
Faktor Gesamt 0.97  
energieeffizienz  
:  
Klasse Faktor B  
Gesamtenergie  
effizienz: