

**"Historisches Anwesen mit Seele in malerischer  
Umgebung"**



Ansicht

**Objektnummer: 3819\_197**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8790 Eisenerz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1300
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	399,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	242,00 m²
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,07
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Wilding

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436643951740

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























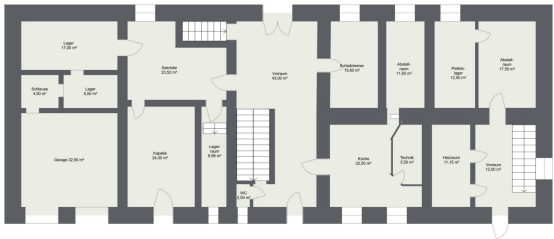




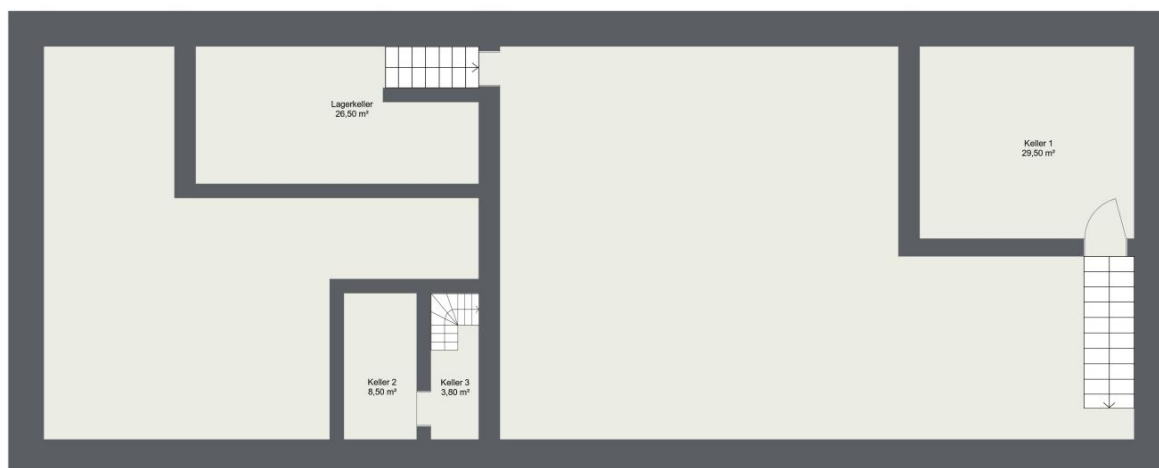
Obergeschoss



Erdgeschoss



## Kellergeschoss





# Objektbeschreibung

"Historisches Anwesen mit Seele in malerischer Umgebung"

In einer der geschichtsträchtigsten Bergbaustädte der Steiermark – Eisenerz – erwartet Sie diese unter Denkmalschutz stehende Immobilie mit viel Platz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die Chance, ein Stück steirischer Geschichte mit neuem Leben zu füllen.

Eingebettet in die eindrucksvolle Bergwelt des Erzbergs liegt dieses Anwesen unweit des Zentrums in einer ruhigen Seitenstraße ideal für alle die Großzügigkeit, Naturverbundenheit und Ruhe suchen und bietet durch die Nähe zur Natur, die ausgezeichnete Nahversorgung und die umliegende Infrastruktur eine ideale Kombination aus Rückzug und Alltagskomfort.

## Lage & Umgebung

Die Immobilie liegt zentrumsnah und dennoch angenehm ruhig. Umgeben von historischen Gebäuden, gepflegten Häusern und dem einzigartigen Panorama des Erzbergs und der umliegenden Bergwelt.

## Infrastruktur & Nahversorgung

- \* Bildungseinrichtungen: Kindergarten, Volksschule, Mittelschule sowie die BORG Eisenerz befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar.
- \* Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte (BILLA, Spar), Bäckerei, Bank, Apotheke und Post befinden sich im Nahbereich.
- \* Gesundheit: Hausärzte und Apotheken befinden sich im Ortszentrum; das nächstgelegene Krankenhaus (LKH Hochsteiermark, Standort Leoben) ist ca. 30 Fahrminuten entfernt.

## Verkehrsanbindung

- \* Gute Busverbindungen nach Leoben, Trofaiach und ins Murtal
- \* Nur ca. 30 Minuten zur S6 Semmering Schnellstraße (Anschluss in Trofaiach oder Leoben)

## Arbeitgeber & Standortvorteile

Die Region bietet vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten in den Bereichen Industrie, Technik,

Pflege, Tourismus und Bildung.

Wichtige Arbeitgeber in der Region:

- \* Voestalpine Erzberg GmbH
- \* Montanuniversität Leoben (Forschung & Partnerbetriebe)
- \* RHI Magnesita (Technologie & Werkstoffproduktion)
- \* Pflege- und Sozialdienste in Eisenerz, Trofaiach und Leoben

Freizeit & Umgebung

- \* Der Leopoldsteinersee (nur ca. 5 Fahrminuten entfernt) lädt zum Wandern, Baden und Verweilen ein.
- \* Die Region bietet zahlreiche Wander- und Radwege, Klettersteige und Loipen.
- \* Das Skigebiet Präbichl ist nur wenige Kilometer entfernt – ideal für Wintersportfans.
- \* Das Abenteuer Erzberg, Museen, Veranstaltungen und Bergtraditionen prägen das kulturelle Leben in Eisenerz.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin

Wir freuen uns auf Ihre NachrichtAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 182.9

Bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärme E

Bedarf:

Faktor Gesamt 2.07

Energieeffizienz

z:

Klasse Faktor D

Gesamtenergie

effizienz: