

## Wohnhaus in Naturlage



IMG\_0001

**Objektnummer: 2445\_2989**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8934 Altenmarkt bei St. Gallen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,03
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



### **Baumeister Siegfried Schönegger**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262

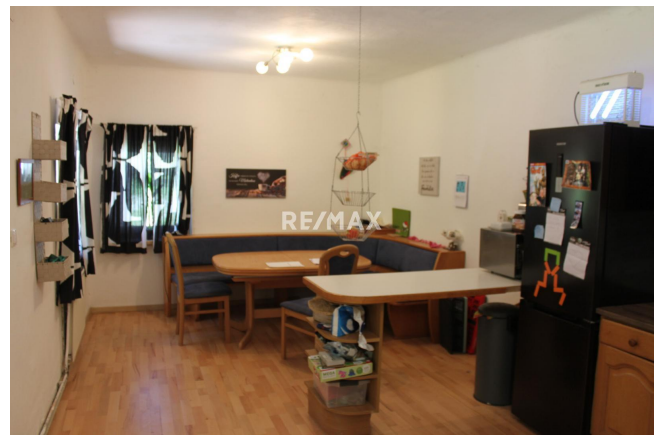














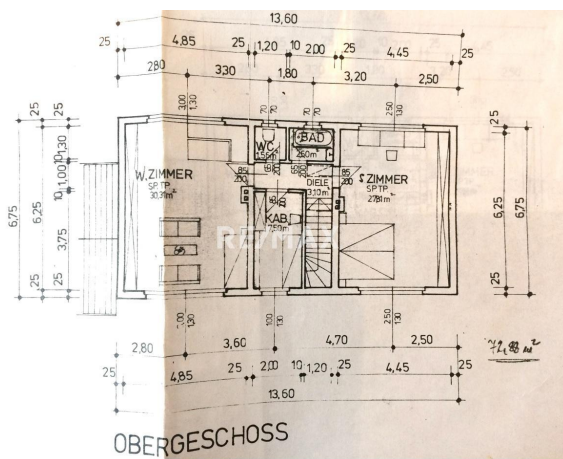
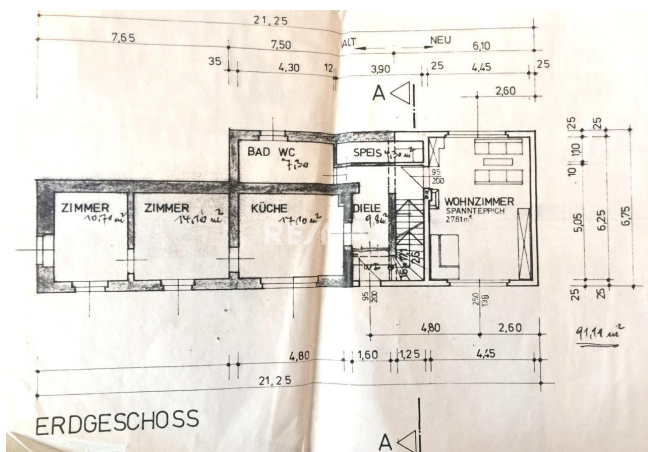








RE/MAX





## Objektbeschreibung

Sehr schönes Wohnhaus mit Lager, Werkstatt und Garage inmitten einer unberührten Natur. Dieses Haus liegt am Fuße eines Hanges, in der Nähe von einem Bach. Das Grundstück hat ca. 823m<sup>2</sup> und geht um das Haus.

Es gibt beim Haus einen Altbestand mit 2 Zimmern im Erdgeschoss, der Zubau wurde ca. 1978 gemacht.

Die Räume umfassen im Erdgeschoss beim Zubau eine Küche, Wohnraum, Bad, Vorraum und Speis.

Im 1. Obergeschoss gibt es 2 Zimmer, 1 Badezimmer und einen Vorraum mit Abstellraum.

Im ausgebauten Dachgeschoss sind der Vorraum und 2 Zimmer vorhanden.

An der südöstlichen Ecke wurde im Jahre 2000 ein Holzlager, Heizraum, Werkstatt und Garage zugebaut.

Die Beheizung des Objektes erfolgt mit einer Stückholz-Heizung, ebenso die Bereitstellung von Warmwasser.

Es werden ca. 15-20m<sup>3</sup> Holz pro Jahr zum Heizen benötigt. Das Anwesen verfügt über eine eigene Wasserversorgung.

Auf der östlichen Seite des Grundstückes ist eine Fläche von ca. 100m<sup>2</sup> zugepachtet, kostet ca. € 50,- im Jahr.

Das Haus liegt in einem kleinen Tal auf der Strecke von Altenmarkt bei St.Gallen zum Hengstpass, deshalb ist auch einige Wochen im Winter keine direkte Sonneneinstrahlung. Es könnten bei diesem Objekt auch 2 Wohneinheiten genutzt werden. Vom Zustand her kann nach kleineren Sanierungsarbeiten, wie Ausmalen, etc., nach Vereinbarung eingezogen werden.

Eine Möglichkeit zum Wohnen in einer unberührten Natur am Rande des Nationalparks Kalkalpen, Ausgangspunkt für schöne Radtouren, Wanderungen, Bergsteigen, etc., fern ab von jeder Großstadt-Hektik.

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten, 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 157.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwE  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 2.03  
ntenergieeffi



zienz:  
Klasse D  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: