

**KAUFVEREINBARUNG! Wohnen mit Grimmingblick -
Großzügiges Haus in Irdning**



Hauptfoto Süd

Objektnummer: 2445_3006

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8952 Irdning
Baujahr:	ca. 1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	F 225,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Tina Hasecic





Objektbeschreibung

Eine sicher interessante Immobilie wird aktuell über RE/MAX Nature zum Kauf angeboten! Das Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in der idyllischen Lage von Irdning im Ortsteil Falkenburg überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 190 m² und einem traumhaften Ausblick auf den Grimming.

Das Haus erstreckt sich über Hochparterre (mit eigenen Eingang), ersten Stock (mit eigenen Eingang) und zweiten Stock. Zusätzlich bietet das Objekt einen großzügigen Keller, eine Garage sowie mehrere Terrassen, die zum Entspannen und Genießen der Natur einladen.

Das Hochparterre und der zweite Stock sind renovierungsbedürftig, dadurch bietet sich aber die Möglichkeit, die Räume nach eignen Vorstellungen zu gestalten.

Mit etwas Liebe gschaffen Sie hier Ihr ganz persönliches Zuhause für Ihre Familie in einer der schönsten Regionen der Steiermark.

Laut der Gemeinde Irdning ist nur ein Hauptwohnsitz hier erlaubt.

Zögern Sie nicht und fragen Sie ein Exposé an und buchen Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin - auch am Wochenende möglich!

Lage:

Irdning liegt im Herzen des Ennstals und bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Sport und Lebensqualität. Der Grimming, das imposante Wahrzeichen der Region, ist stets im Blickfeld und sorgt für ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Spar - 2 Gehminuten), Schulen sowie Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Skigebiete und Wanderwege sind durch die Nähe von Bus (2 Gehminuten) und Zug in wenigen Minuten erreichbar. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 225.8 k

mebeda Wh/(m²

rf: a)

Klasse F

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 2.93

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse E

Faktor

Gesamt

energie
effizienz
: