

**NEUER PREIS!!! Ein Zuhause mit Seele – für Menschen,
die das Besondere schätzen**



Südansicht

Objektnummer: 2445_3012

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Pruggern
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Michaela Schrempf



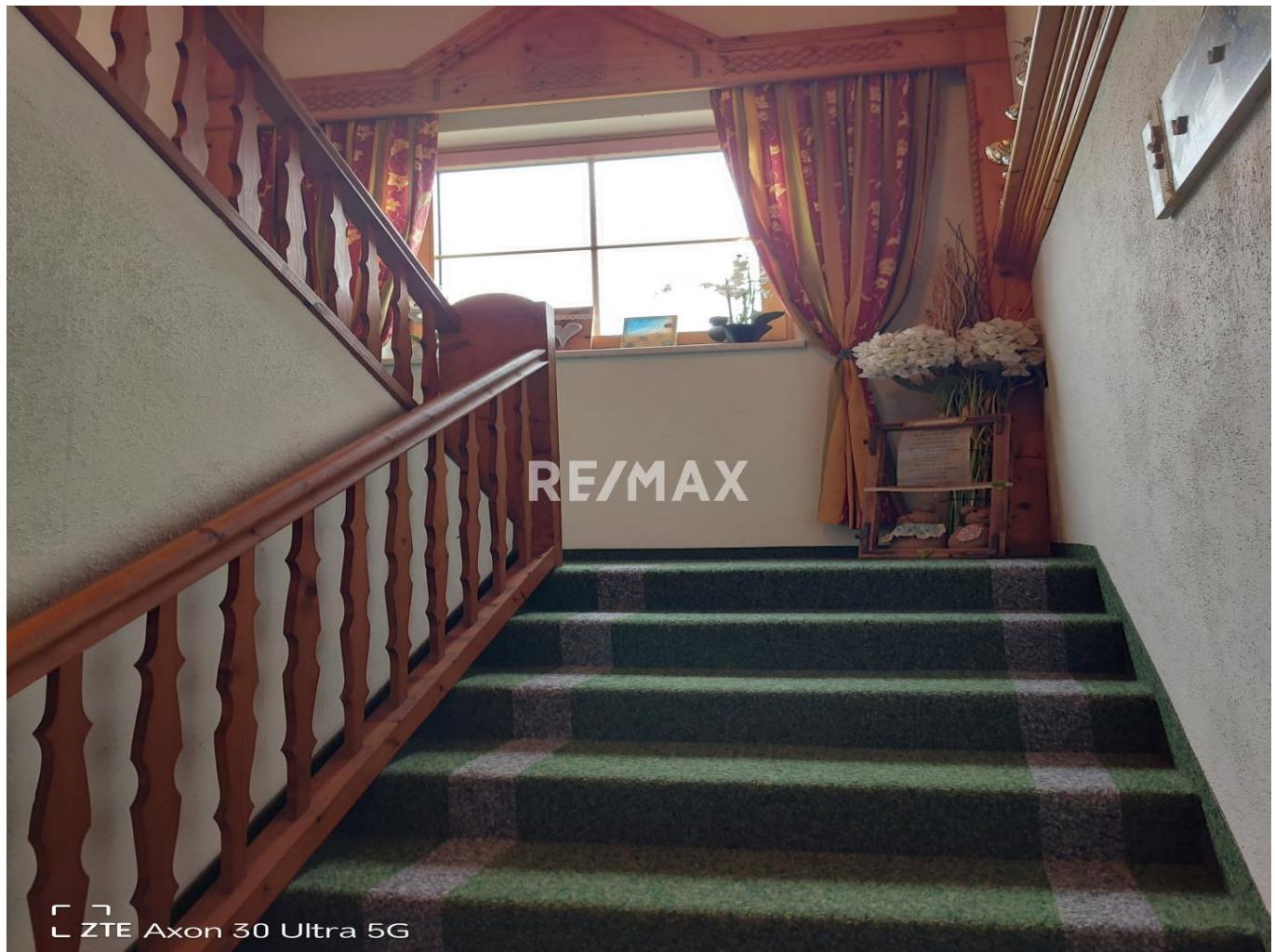


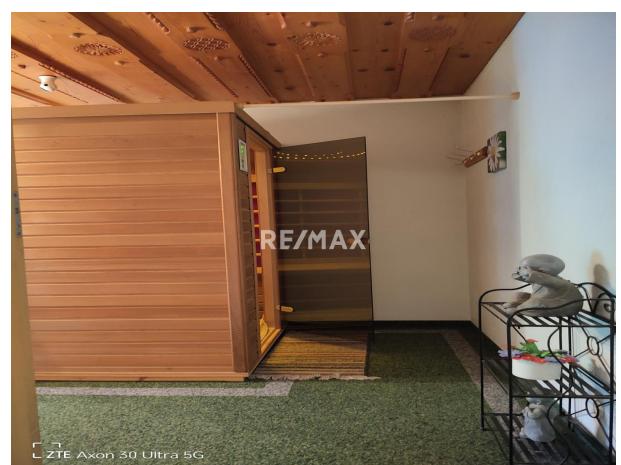




















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses großzügige Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, zwei Küchen, zwei Terrassen und großem Garten – modernisiert und vielseitig nutzbar.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1980 auf einem ca. 993 m² großen Grundstück errichtet und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 158 m², verteilt auf zwei Etagen.

Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad mit WC verfügen – ideal für Privatsphäre und Komfort für die ganze Familie oder Gäste.

Im Erdgeschoss befinden sich ein separater, heller Küchen-Essbereich sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Zudem bietet diese Etage zwei Schlafzimmer – ideal als Elternschlafzimmer, Gästezimmer oder Büro. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC stehen ebenfalls zur Verfügung.

Für wohlige Wärme sorgt eine Ölzentralheizung, ergänzt durch einen gemütlichen Kaminofen im Vorraum, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Wohlatmosphäre sorgt.

Das Haus bietet gleich zwei Terrassen: Eine südseitige Terrasse lädt zum Sonnenbaden und Verweilen im Grünen ein, während die nordseitige Terrasse auch an heißen Tagen angenehmen Schatten spendet – ideal für verschiedene Tageszeiten und Nutzungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer – jeweils mit eigenem Bad und WC – sowie ein zusätzlicher Küchenbereich, der sich hervorragend für Mehrgenerationenwohnen oder Gäste eignet. Vom Vorraum aus erreichen Sie eine moderne Infrarotkabine für entspannende Wellnessmomente. Zwei der Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.

Besonders hervorzuheben sind die liebevoll geschnitzten Deckenbereiche und Türen, die dem Innenraum eine individuelle und hochwertige Note verleihen und den besonderen Charme dieses Hauses unterstreichen.

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet neben großzügigen Lagerräumen auch einen Heizraum, einen separaten Tankraum sowie einen einladenden Partykeller – perfekt für Feiern, Hobbys oder gesellige Runden. Ein direkter Ausgang in den Garten sorgt für zusätzliche Funktionalität.

Das Haus wird voll möbliert übergeben.

Im Außenbereich stehen zudem fünf KFZ-Abstellplätze sowie eine Garage zur Verfügung.

Das Haus liegt in einer verkehrstechnisch gut angebundenen Position: Vor dem Haus verläuft eine Zugstrecke mit direkter öffentlicher Anbindung, hinter dem Haus befindet sich eine Straße. Dennoch genießen Sie im Garten und auf den Terrassen ausreichend Ruhe und Privatsphäre.

Fazit:

Ein vielseitig nutzbares, großzügiges Haus mit viel Charme, laufend modernisiert und in bester Lage für Natur- und Sportliebhaber. Ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte in einer der schönsten Regionen der Steiermark.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zur beliebten Dachstein-Tauern-Region, einem der bekanntesten Ski- und Wандерgebiete Österreichs. Ob Skifahren im Winter oder Wandern, Radfahren und Naturgenuss im Sommer – hier leben Sie dort, wo andere Urlaub machen. Die Region ist ganzjährig ein Paradies für Outdoor-Liebhaber.

Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Kommt die Beschreibung Ihren Vorstellungen nahe? Dann sollten Sie sich dieses Objekt unbedingt ansehen! Wir stehen gerne für weitere Fragen oder einen kostenlosen Besichtigungstermin zur Verfügung!

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 152.9
edarf: kWh/(m²a)
Faktor Gesa 1.89
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: