

**KAUFANGEBOT LIEGT VOR!!! Ein Einfamilienhaus am
Ilgenberg in traumhafter Aussichtslage!**



Das Haus

Objektnummer: 2445_3024

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8952 Irdning
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 210,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



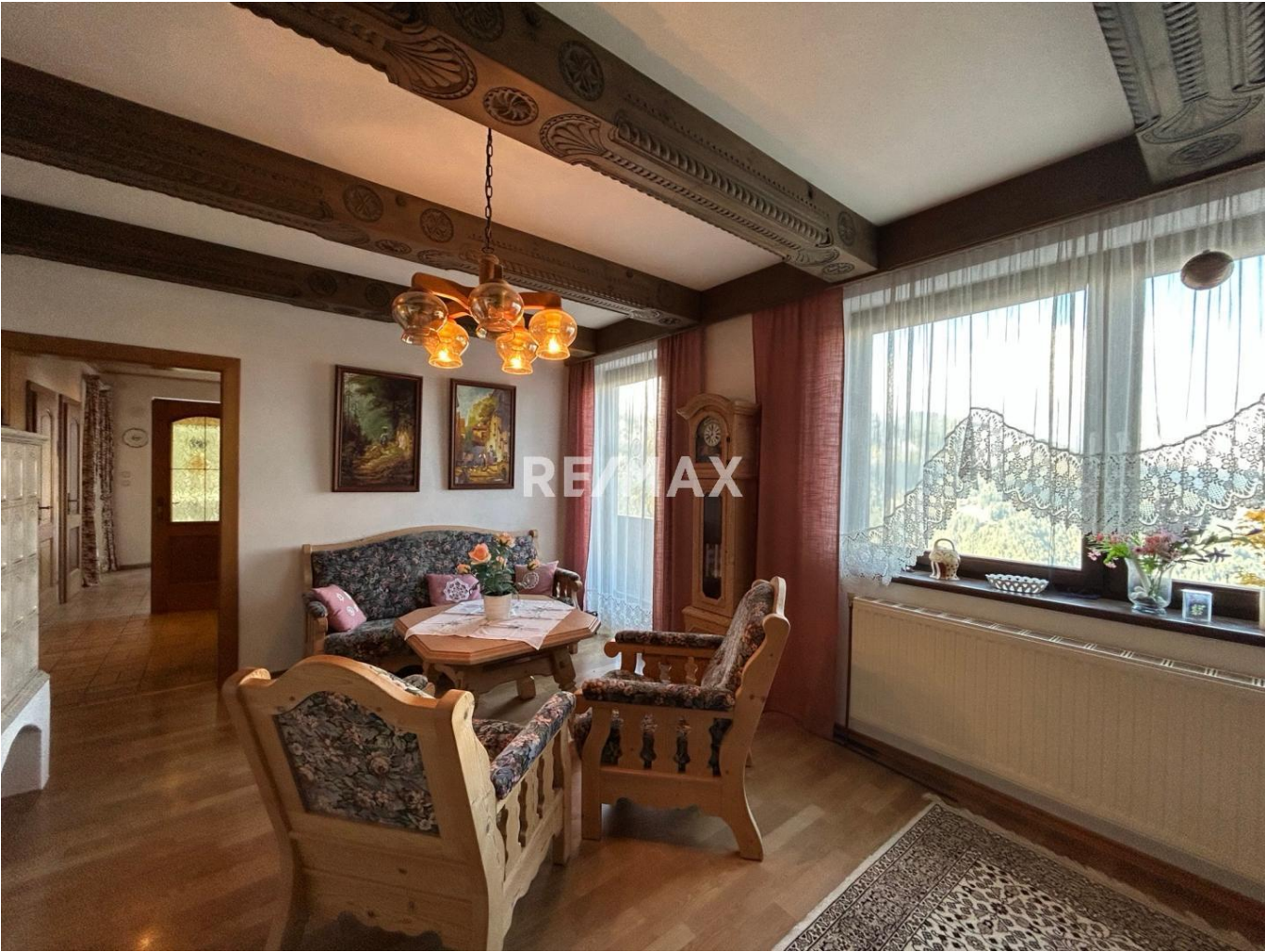
Ing. Gerhard Zechmann

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz









Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird diese außergewöhnliche Immobilie, insbesondere die Aussicht ist hier etwas ganz Besonderes.

Das Haus selbst wurde um 1974 über den Dächern von Donnersbach errichtet.
Auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 950m².
Die sonnige Lage spricht bei diesem Angebot wirklich für sich.

Eine Gesamt-Wohnfläche von ca. 78m² ist folgendermaßen aufgeteilt:

Obergeschoss:

Vorraum, WC, Badezimmer, Zimmer, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer und zusätzlich ein Balkon

Unter/Kellergeschoss:

Vorraum, Abstellraum, Heizraum + Heizmateriallager, 2 Kellerräume die selbst ausgebaut worden sind

Nebengebäude:

2 Carport-Stellplätze, unterkellert

Beheizt wird das Haus mit festen Brennstoffen mittels Heizkörper.

Im Wohnzimmer im Obergeschoss befindet sich zusätzlich ein Kachelofen der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Dazu befindet sich in einem der Räume im unteren Geschoss noch ein Schwedenofen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine eigene Quelle (auf Fremdgrund, für 3 Parteien gemeinsam).

Der Ilgenberg ist Teil der Marktgemeinde Irdning. Irdning genießt seit langer Zeit schon den Ruf einer Wohngemeinde mit besonders lebenswertem Charakter. Nicht an der verkehrsreichen Bundesstraße B320 gelegen, ist man trotzdem zentral gelegen und hat im Ort selbst alles, was man zum Leben braucht. Diverse Sport- und Kulturvereine und zahlreiche Cafés und Restaurants sorgen für ein reiches Angebot an allem, was das Herz begehrt.

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten dann 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 210.5
edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwF

ärmebedarf:

Faktor Gesa 2.04

mtenergieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: