

**Modernisiertes Einfamilienhaus mit Wohlfühlcharakter in
naturnaher Lage – St. Martin bei Lofer**



Küche

Objektnummer: 1647_2276

Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5092 St. Martin bei Lofer
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Provisionsangabe:	
	3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Kuhlang

RE/MAX Homes in Zell am See
Brucker Bundesstr. 5
5700 Zell am See

T +43(0) 6542 72 141 72141







RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit modernem Komfort in traumhafter Lage von St. Martin bei Lofer

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes und fortlaufend modernisiertes Einfamilienhaus in idyllischer Lage von St. Martin bei Lofer. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1970 erbaut und überzeugt heute durch eine gelungene Kombination aus klassischer Bausubstanz und zeitgemäßer Ausstattung.

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 132 m²

Grundstücksfläche: ca. 438 m²

Baujahr: 1970

Parifiziertes Erd- und Obergeschoss

Komplett unterkellert (Rohbau)

Laufend modernisiert (2008–2023)

Modernisierungen:

2008: Neue Elektro- und Wasserleitungen, neue Fenster

2012: Vollwärmeschutz und neue Dacheindeckung

2023: Neues Heizsystem mit effizienter Luftwärmepumpe sowie 8 kW Photovoltaikanlage

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügiger Eingangsbereich/Vorraum

Heller Wohnraum mit Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten

Separate Küche

Esszimmer

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Separates WC

Obergeschoss:

Zentraler Flur

drei Zimmer, davon zwei mit Zugang zum Balkon

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Separates WC

Im Kellergeschoss (Rohbau) steht reichlich Stauraum zur Verfügung – ideal für Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche.

Außenbereich:

Der liebevoll gestaltete Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Eine großzügige Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein – genießen Sie die Ruhe und Natur direkt vor der Haustür.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien oder zwei Generationen durch die eigenständige Parifizierung von Erd- und Obergeschoss. Dank der umfassenden Modernisierungen ist es sofort bezugsfertig und punktet mit energieeffizienter Haustechnik sowie einem durchdachten Raumkonzept.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen!

Charming Single-Family Home with Modern Comfort in a Dream Location in St. Martin bei Lofer

This lovingly maintained and continuously modernized single-family home is for sale in the idyllic setting of St. Martin bei Lofer. Originally built in 1970, the house now impresses with a successful blend of classic architecture and contemporary features.

Key Facts at a Glance:

Living space: approx. 132 m²

Plot size: approx. 438 m²

Year of construction: 1970

Separate registration (parification) of ground and upper floors

Fully basemented (shell construction)

Continuously modernized (2008–2023)

Modernizations:

2008: New electrical and plumbing systems, new windows

2012: Thermal insulation and new roof covering

2023: New heating system with efficient air heat pump and 8 kW photovoltaic system

Room Layout:

Ground Floor:

Spacious entrance hall

Bright living room with access to the terrace and beautifully maintained garden

Separate kitchen
Dining room
Bathroom with bathtub and shower
Separate WC

Upper Floor:

Central hallway
Three rooms, two with access to the balcony
Bathroom with bathtub and shower
Separate WC

Basement:

The basement (in shell condition) offers ample storage space – ideal for a hobby room, workshop, or storage area.

Outdoor Area:

The lovingly designed garden provides numerous possibilities for relaxation and leisure. A large terrace invites you to enjoy cozy BBQ evenings with family and friends – experience peace and nature right at your doorstep.

Conclusion:

This single-family home is ideal for families or multi-generational living thanks to the independent purification of the ground and upper floors. With extensive modernizations already completed, the home is move-in ready and features energy-efficient technology and a well-thought-out layout.

Don't miss this opportunity – book a viewing today. We'd be delighted to personally show you this beautiful home! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 65.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene0.83

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

Z: