

## **Großzügiges Einfamilienhaus in Bestzustand und sonniger Lage!**



Das Haus von aussen

**Objektnummer: 2445\_3048**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Adresse                       | Bad Mitterndorf              |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 8983 Bad Mitterndorf         |
| Baujahr:                      | 1983                         |
| Zustand:                      | Gepflegt                     |
| Möbliert:                     | Voll                         |
| Wohnfläche:                   | 200,00 m²                    |
| Zimmer:                       | 6                            |
| Bäder:                        | 4                            |
| WC:                           | 4                            |
| Balkone:                      | 1                            |
| Terrassen:                    | 1                            |
| Stellplätze:                  | 4                            |
| Keller:                       | 110,00 m²                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 129,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,23                |
| Kaufpreis:                    | 590.000,00 €                 |
| Provisionsangabe:             |                              |
| 3.00 %                        |                              |

## Ihr Ansprechpartner

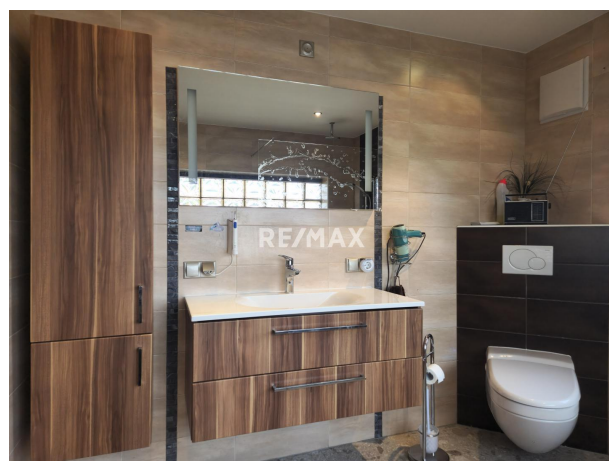


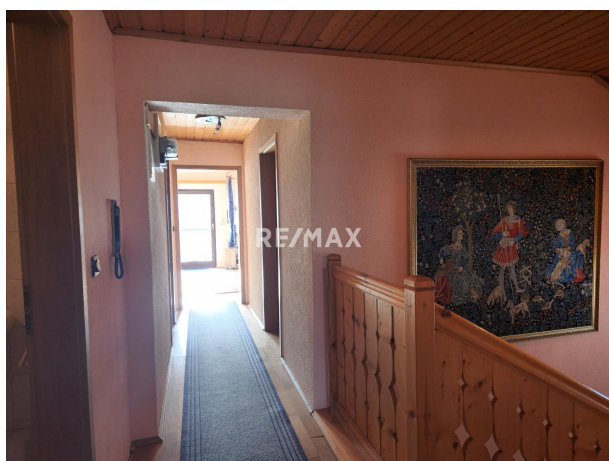
**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen













## Objektbeschreibung

In idyllischer Lage von Bad Mitterndorf präsentiert sich dieses von RE/MAX Nature zum Kauf angebotene, großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1983 als ideales Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Raum und Wohlfühlambiente legen. Die Immobilie wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und überzeugt durch ihre solide Substanz sowie ihr gepflegtes Erscheinungsbild.

Auf einem 883 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstreckt sich das Haus mit einer beeindruckenden Wohnfläche von über 200m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, welche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – vom großzügigen Familienwohnen bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum, Abstellraum mit Wasseranschluss (Waschmaschine möglich), Badezimmer mit Dusche und WC, Zimmer, Küche, Wohnzimmer mit großem Kachelkamin, Esszimmer

Obergeschoss:

Vorraum, Flur, 3 Badezimmer mit Dusche und WC, 4 Zimmer

Kellergeschoss:

Vorraum, Waschküche, Hobbyraum, diverse Lagerräume

Dazu eine nette Terrasse, eine Garage, ein Carportstellplatz und zumindest 2 zusätzliche KFZ-Abstellplätze.

Ein besonderes Highlight ist der schöne, liebevoll angelegte Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und ausreichend Platz für Gestaltungsideen bietet. Die hochwertige Bauweise und das angenehme Umfeld machen das Anwesen zu einer wertbeständigen Immobilie in bester Lage.

Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme (2025). Zusätzlich gegeben ist Solar/Photovoltaik.

Eine E-Ladestation befindet sich im Carport.

Glasfaseranschluss ist im Keller.

Dieses Haus bietet eine seltene Kombination aus Qualität, Raumangebot und naturnahem Wohngefühl – ein attraktives Objekt für alle, die in Bad Mitterndorf ein besonderes Zuhause suchen.

Wenn Sie weitere Fragen und Interesse am Kauf dieser Immobilie haben bitte rufen Sie uns an oder schreiben eine E-Mail. Wir sind gerne für Sie da!

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT 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 129.3

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwD

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.23

mtenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: