

NEUBAU Einfamilienhaus samt Doppelgarage



Projekt Saalaberg

Objektnummer: 2445_2599

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8943 Aigen im Ennstal
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,38 m ²
Nutzfläche:	6,58 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	695.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

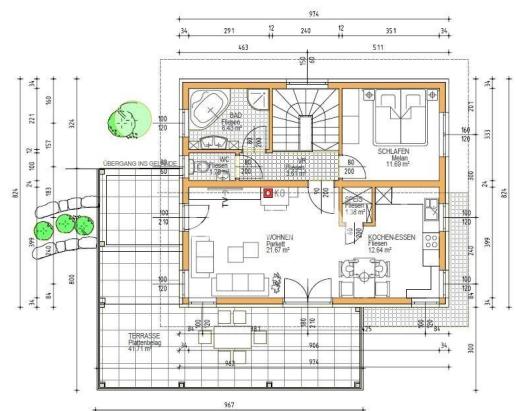
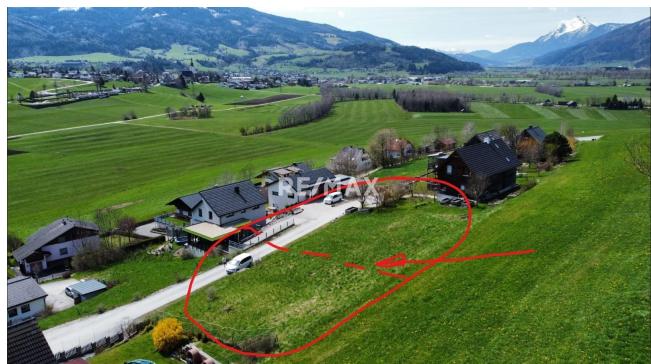
Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Zechmann

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

T +43361230262



Objektbeschreibung

Wohnhausneubau der Extraklasse, angeboten von RE/MAX Nature in Liezen!
Ein Objekt, welches wirklich komplett ist, nur mehr die Einrichtung fehlt.
In wunderschöner Naturlage in Aigen im Ennstal, Sallaberg am Kulm.
Die gegebene, sanfte Hanglage mit optimaler Südausrichtung garantiert einen tollen Aus- wie auch Überblick und Sonne wann immer Sonne scheint.

Gegeben ist ein nettes Grundstück mit 684m², darauf das schlüsselfertige Wohnhaus mit einer gewaltigen Sonnenterrasse sowie einer Doppelgarage.
Alles in allerbeste Qualität erbaut unter Bedachtnahme auf ökologische Werte.

Insgesamt 115m² Wohnfläche unterteilen sich wie folgt:
Kellergeschoss: Vorraum/Garderobe, Technikraum, Diele, WC, Badezimmer sowie 3 Zimmer
Erdgeschoss: Vorraum, WC, Badezimmer, offener Bereich Kochen-Essen-Wohnen, Speis und ein Zimmer
Vom Wohnbereich aus Direktzugang auf die Terrasse welche von Edelstahlgeländern mit Glasselementen umfasst wird.

Im Kellergeschoss angebaut ein großzügiger Abstellraum.
Und vorgebaut die Doppelgarage mit Flachdach, begehbar und nutzbar ausgeführt. Mit 2 Deckernsektionaltoren mit E-Antrieb.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einem Fußbodenheizungssystem, dazu Solarelemente am Dach,
Fenster in Ausführung Kunststoff/Alu,
Böden teilweise Parkett,
eine schöne Innentreppe aus Holz,
egal um was es sich handelt, die verwendeten Materialien sind ausschließlich hochwertig!

Das Objekt befindet sich in einer Lage, die viel schöner nicht sein könnte,
im Gefüge einer netten Siedlung, im Norden nur noch landwirtschaftliche Flächen...
und als Highlight ein traumhafter Ausblick auf den Grimming.

Irdning befindet sich in einer Entfernung von wenigen Minuten, nach Liezen haben sie nur etwas über 10 Minuten und Schladming bzw. Bad Aussee erreichen sie auch in maximal 1/2 Stunde...eine zentralere Lage im oberen Ennstal geht fast nicht mehr...

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen!

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten, 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:

Heizwärmebedarf 51.06
Bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
Armebedarf:
Faktor Gesamtwert 0.64
mtenergieeffizienz:
Klasse A+
Faktor Gesamtwert 0.64
mtenergieeffizienz:
Klasse A+