

**Bad Mitterndorf: Traumhaftes 400m<sup>2</sup> großes  
Ein-/Mehrfamilienhaus in bester Lage zum Skigebiet**



4

**Objektnummer: 2445\_2750**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8983 Bad Mitterndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	400,00 m²
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	7
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Reiter**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz

8940 Liezen

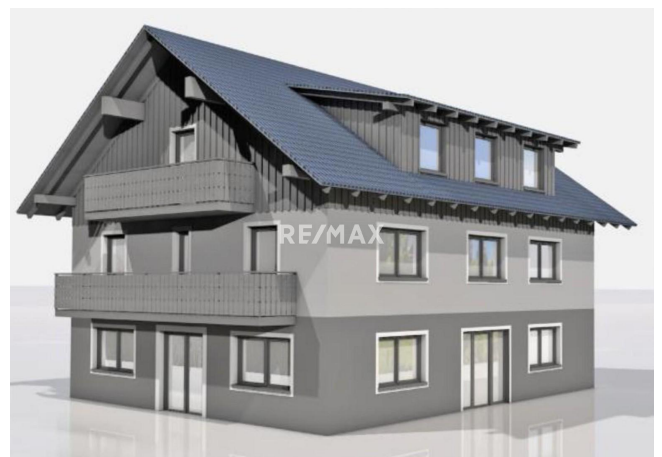
T +43361230262 22

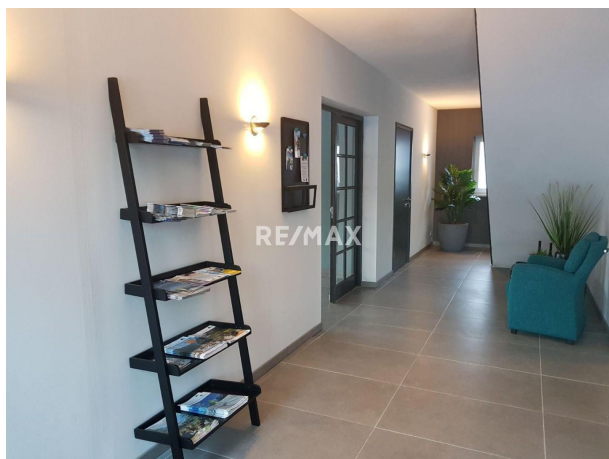
F +43 3612 / 30 291

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

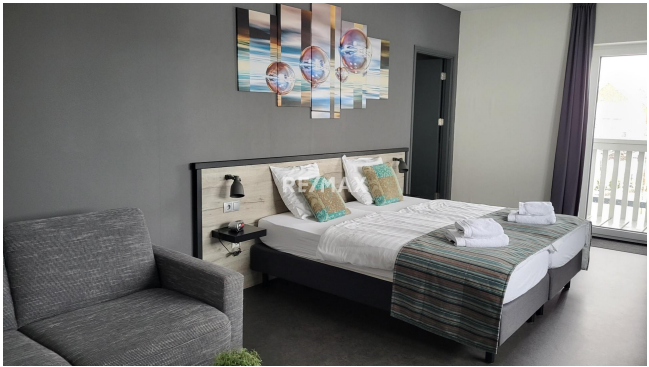
termin zur



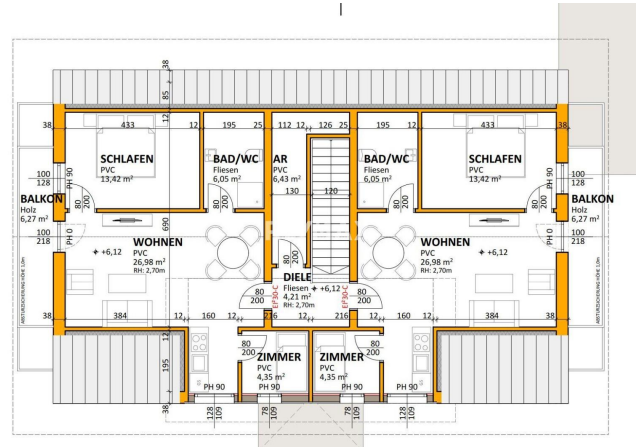
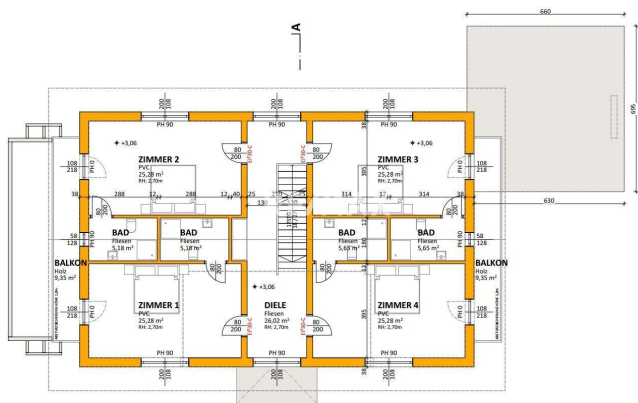
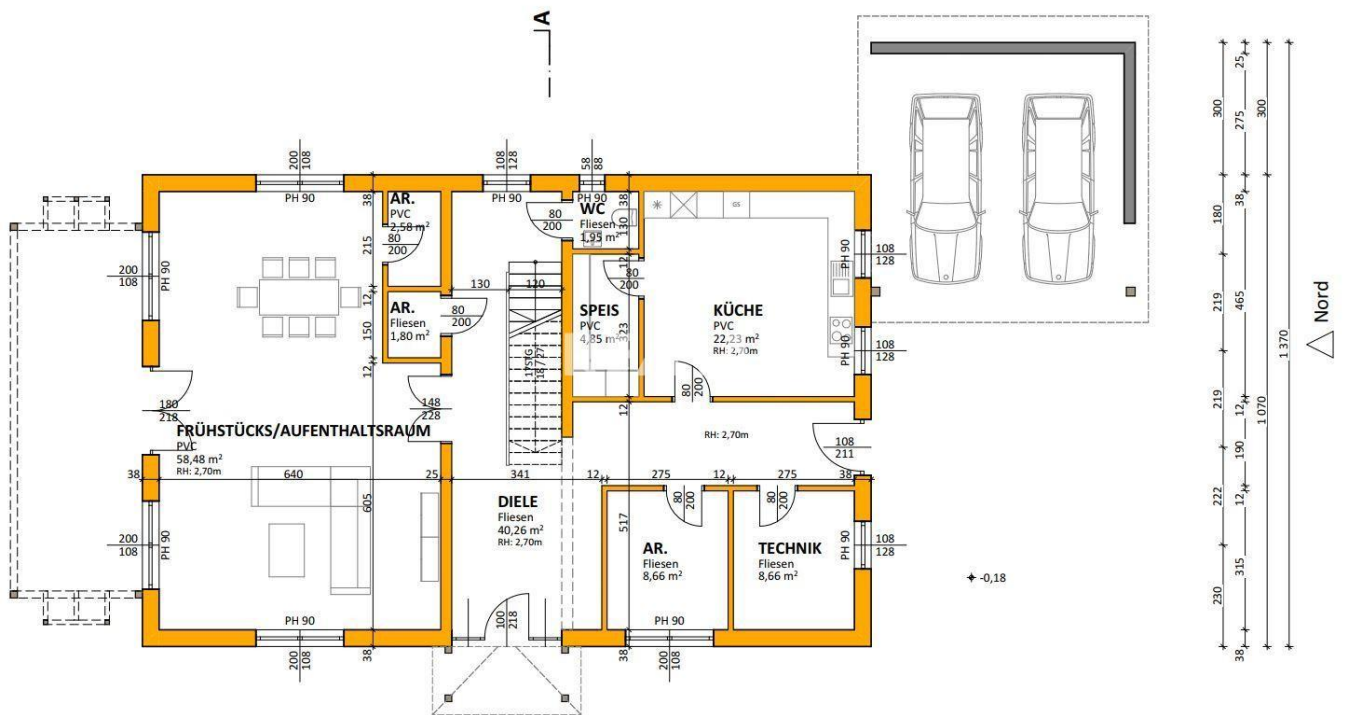












## Objektbeschreibung

Von RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird ein tolles, großzügiges Wohnhaus mit ca. 400m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Etagen.

Es befindet sich in bester Sonnenlage und bietet einen absolut aussergewöhnlichen Blick auf den imposanten Hausberg der Region, den Grimming.

Die Lage könnte wohl nicht besser sein, ruhig und doch zentral nahe der Tauplitzalm Alpenstraße, in einer kleinen Siedlung auf einem schönen, ebenen Grundstück.

Nutzungsmöglichkeiten für dieses besondere Haus gibt es viele wie zum Beispiel:

- als Domizil für die Großfamilie
- für mehrere Familien mit unterschiedlichen Wohnbereichen
- für teilweise touristische Nutzung
- als Pension oder Apartmenthaus

Ziemlich alles ist hier möglich und das in einem wunderschönen, geschmackvollen & modernen Ambiente!

Hier fühlt man sich wohl, kann sich zurückziehen & das Leben genießen und den Alltag ganz einfach draußen vor der Haustür lassen.

Die Raumaufteilung im Detail:

Erdgeschoß: Eingangsbereich, Gastküche mit Speis, großer Wohnraum mit Ausgang in den Garten, mehrere Arbeits- und Technikräume (zB Ski-/Trockenraum, Waschküche/Bügelraum).

Obergeschoß: 4 modern gestaltetet Doppelzimmer jeweils mit Bad und WC, 2 Balkone

Dachgeschoß: 2 Apartments mit Bad/WC, Wohnbereich, 2 Schlafzimmer, 2 Balkone

Modernste Architektur prägen das Objekt, die Raumhöhe beträgt 2,70 Meter.

Mit Fernwärme-Zentralheizung.

Der herrliche, ca. 1.200m<sup>2</sup> große Garten mit Sonnenschutz lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Ein großzügiges Doppelcarport sowie mehrere KFZ-Abstellflächen sind Teil des Angebotes.

In der Umgebung steht eine gute Infrastruktur zur Verfügung.

Die Bushaltestelle, der Bahnhof, die Lifanlagen des Schigebiets Tauplitz - Bad Mitterndorf, die zahlreichen, sonnigen Langlaufloipen und Radwege sowie gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich alle in nächster Nähe.

Bad Mitterndorf liegt eingebettet zwischen Dachsteinmassiv und Totem Gebirge. 8 Seen, das Wanderparadies Tauplitzalm und der mächtige Grimming prägen das Bild dieser einzigartigen Hochebene. Bad Mitterndorf ist der perfekte Ort um in intakter Natur Kraft zu tanken. Hier vereinen sich so viele Attraktionen wie kaum anderswo. Von der Schipiste in die Therme, von

der Loipe in die Hütte, von der Seilbahn ins Restaurant oder vom Wandern in den Badensee, dem Urlaubsvergnügen sind hier keine Grenzen gesetzt.

Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT MIT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 62.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf:

anforderung:

Faktor Gesamt 0.91

energieeffizienz

:

Klasse Faktor B

Gesamtenergie

effizienz:

Alexander Reiter  
Akad. Immobilienmakler

0664 3376252