# Gepflegte Natur - hier schöpfe ich neue Kraft in den Bergen



Hauptbild

Objektnummer: 1676\_2935
Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9565 Ebene Reichenau

Baujahr:ca. 1991Zustand:GepflegtMöbliert:VollAlter:Altbau

Wohnfläche: 110,00 m²
Nutzfläche: 127,00 m²
Zimmer: 6

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 4

Heizwärmebedarf: G 390,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: F 3,90

Kaufpreis: 440.000,00 € Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

#### Provisionsangabe:

3.00 %

# **Ihr Ansprechpartner**





















































### **Objektbeschreibung**

Hier in der gepflegten Natur schöpfe ich neue Schaffenskraft.

Das schöne Elkhaus am Lorenzenberg wurde ca. im Jahre 1991 erbaut und liebevoll eingerichtet und hat fast Alleinlage. Erreichbar von der Hochrindlstraße über asphaltierte Gemeindestraße und ca. 100 m Schotterweg. Massivfundamente und Holzbau. Beheizung mit Kamin-Kachelofen, Pelletsofen und elektr. Heizkörper. Es gliedert sich in Untergeschoss (mit eigenem Eingang von außen und zusätzlich innen über eine Treppe), Erdgeschoss und Obergeschoss.

Die Böden und Wände in den Räumen sind in Holz ausgeführt, die Nasszellen teilweise verfließt. Holzfenster, Dacheindeckung mit Ziegeln.

An das Haus angebaut ist auch eine Garage in Holzausführung. Weiters befinden sich am Grundstück noch eine Holzhütte, ein Wasserbottich zum Eintauchen an heißen Tagen sowie eine Kinderschaukel.

Über eine große Holzterrasse gelangt man durch einen Vorraum mit Aussichtslage in das Wohnzimmer mit gemütlicher Sitzgarnitur und Kamin- Kachelofen, der für wohlige Wärme sorgt. Von hier kommt man in die Küche, das Schlafzimmer und das Bad mit WC und Dusche.

Eine Holztreppe führt in das Obergeschoss mit 1 kleinem sowie einem großen Schlafzimmer mit Balkon und Panoramablick.

Das Untergeschoss erreicht man sowohl über eine Treppe vom Wohnzimmer aus als auch über einen eigenen Eingang von außen.

Hier befinden sich 1 großer Vorraum, ein Stauraum unter der Stiege, ein separates WC, ein großes Schlafzimmer und ein Partyraum mit Theke und netter Sitzecke. Dieser Raum wird mit einem Pelletsofen beheizt.

Der Lorenzenberg gehört zur Biosphärenparkgemeinde Ebene Reichenau mit der bekannten Nockalmstraße. Wanderungen in die Nockberge direkt vom Hause aus.

Sie liegen in der Nähe der Schi- und Wandergebiete Turracher Höhe, Hochrindl, Falkert mit der Heidi Alm und Bad Kleinkirchheim mit seinen Thermen.

Golfplatz Patergassen-Bad Kleinkirchheim. Einkaufsmöglichkeiten in Ebene Reichenau, Patergassen und Bad Kleinkirchheim.

Ca. 60 min. zur Tauernautobahn und zum Flughafen nach Klagenfurt. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis: Heizw390.0 ärme kWh/( bedar m²a) f: Klass G

e Hei zwär mebe darf: Fakto 3.9 r Ges amten ergiee ffizien z: Klass F e Fakt or Ge samte nergie effizie nz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein? Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!