

Wohnen - Vermieten - Relaxen - Innerkrems



Ansicht von Osten

Objektnummer: 1676_3013

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9862 Kremsbrücke
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Herbert Aschbacher

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden















innerkrams.info
Tourismusverband Krams in Kärnten

Winter Erlebnis Angebote



- Legende:
- Winterwanderweg
 - Skiroute
 - Skibus-Haltestelle
 - Gastronomie
 - Parkplatz (gebührenpflichtig)

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung im Biosphärenpark Nockberge – Innerkrams

Diese nette Dachgeschosswohnung befindet sich im sogenannten Lärchenhof in einem Appartementhaus mit Zweitwohnsitzgenehmigung, welches ca. in den Jahren 1964-1965 errichtet wurde. Ostseitig wurde das Dach bereits erneuert.

Die gut gestaltete Wohnung hat ca. 58 m² Wohnnutzfläche und befindet sich im Dachgeschoss der Anlage und wird vom Abgeber vermietet und auch teils selbst genutzt. Böden verfließt und Teppich. Elektroheizung. Holzfenster zweifach verglast. Auch 1 Parkplatz gehört zur Wohnung. Postkästen und Gegensprechanlage bei der Eingangstüre. Allgemeiner Raum für Schi, Kinderwagen, Räder etc.

Ebenfalls besteht eine Leitung für Festnetz- bzw. Internetanschluss, Sat möglich.

Gliederung der Wohnung:

- Vorraum
- Bad mit Wanne und WC und Elektroboiler
- Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer und 1 Ausziehcouch im Wohnzimmer

Aufgrund der Höhenlage zählt die Innerkrams zu den schneesichersten Schigebieten Kärntens. Familienfreundlich und ideal für Schneeschuhwanderungen, Langlaufloipe, Tubingbahn für Kinder, Vollmondwanderungen, schöne Schitouren in den Nockbergen. Besonders hervorzuheben ist die Sonnenloipe in Schönfeld am Fuße des Königstuhls. (Rosanintal und Bundschuhtal)

Die Innerkrams wird auch gerne als „Kleinkanada“ bezeichnet mit seiner ursprünglichen, sanften Kulturlandschaft, deren Almen im Sommer bewirtschaftet und beweidet sind. Im Sommer Ausgangspunkt für viele Wanderungen im Biosphärenpark Nockberge. Geführte Touren mit den Rangern, Kinderprogramm, Schischule mit Klettergarten. (Hochseilgarten). Beginn der Nockalmstraße, eine der schönsten Bergstraßen durch den Biosphärenpark Nockberge mit einer Länge von ca. 34 km, ausgehend vom Ort Innerkrams bis zur „Teufelsbrücke“ am Fuße der Turracher Höhe.

40 min. mit dem Auto zur Tauernautobahn und in die Künstlerstadt Gmünd, dem Zentrum des Tales. Gmünd bietet sämtliche Infrastruktur (Volksschule, Neue Mittelschule, Musikschule, 3 praktische Ärzte, 2 Zahnärzte, barrierefreie Apotheke, Einkaufsmärkte Billa, Spar, Adeg. Rotes Kreuz, Bergrettung, Polizei).

90 min. zum Flughafen Salzburg und Laibach

70 min. zum Flughafen nach Klagenfurt

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebe132.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw D

ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.64
ntenergieeffi
zienz:
Klasse FaktorC
Gesamtenerg
ieeffizienz:

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!