

## Familienträume werden wahr



Hauptbild

**Objektnummer: 1676\_3020**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9814 Mühldorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 360,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 7,27
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



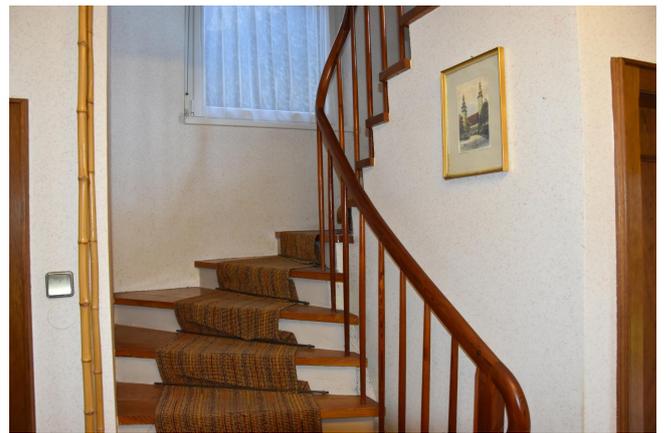
**Mag. Carmen Schmid**

RE/MAX Impuls in Seeboden



















## Objektbeschreibung

Hier werden Familienträume wahr - Koffer packen und einziehen mit Kind und Kegel...Katz und Hund!

Tauchen Sie ein, in einen Wohnstandort voller Lebensqualität und Landidylle. Hier ist auch genügend Platz für Ihre Tiere (Hühner, Pferd und Ziege...)

Die Liegenschaft besteht aus einem zweistöckigen, voll unterkellertem Einfamilienhaus mit ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gepflegtem Gartenareal und großer landwirtschaftlicher Fläche von insgesamt ca. 2.835 m<sup>2</sup>. Zusätzlich gibt es am Grundstück ein kleines Stallgebäude sowie ein grundbücherlich eingetragenes Wasserentnahmerecht aus dem angrenzenden Bach.

Ihr neues „Zuhause“ befindet sich im östlichen Teil von Mühldorf, nördlich der Mölltal Bundesstraße.

Das Einfamilienhaus wurde in Massivbauweise ca. 1960 erbaut. Der Zubau erfolgte ca. im Jahre 1978. Ca. im Jahre 2004 erfolgte die Dacheindeckung mit Bramac-Alpendachstein. Elektroheizung, Böden entweder verflieset oder mit Teppichbelag. Fenster teilweise in Kunststoff- oder Holz Ausführung (2-fach Verglasung). Teilweise mechanische Rollos bei Fenstern und Terrassen- bzw. Balkontüren.

1 Garage mit darunterliegendem Arbeitsraum. Parkplätze für mehrere PKW's vorhanden. Die Liegenschaft ist hinsichtlich Versorgung mit Wasser, Strom und Kanal vollkommen durch das öffentliche Netz erschlossen.

Über den verflieseten Vorraum gelangt man in die geräumige Küche mit Essecke (große Speisekammer separat). In der Küche befindet sich auch ein Zusatzherd für kalte Wintertage. Über die große Terrassentür kommen Sie zur Sonnenterrasse, die zum Verweilen und zum Feste feiern einlädt. Das gemütliche Wohnzimmer erreicht man über die Küche. Ein kleines Arbeitszimmer befindet sich auch noch im Altbau. Im Neubau befindet sich das geräumige Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein Wirtschaftsraum und ein separates WC.

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss.

Hier befinden sich 2 helle, sonnendurchflutete Schlafzimmer mit Ausgang zum Südostbalkon. 1 Kinderzimmer befindet sich gleich daneben. Im Neubau befindet sich das 2. Kinderzimmer mit einem großem Bad mit Badewanne und Doppelwaschbecken, sowie ein separates WC.

Mühldorf ist ein ruhiger Wohnort am Beginn des Mölltales gelegen. In ca. 20 Gehminuten erreichen Sie den Supermarkt mit Bankomat, Trafik mit Lotto, Gartenbaucenter, Postpartner, Gemeindeamt, Arzt, Frisör, Volksschule, Kindergarten, Tennisplatz, Kletterhalle mit Cafe (sehr beliebt bei Alt und Jung). Keltenausstellung.

Der wunderschöne Mölltalradweg erstreckt sich entlang der Möll, der ein Teil des Alpen-Adria Trails ist, welcher von Heiligenblut bis an die Obere Adria (Grado) führt.

Es gibt eine gute öffentliche Busanbindung.

Über die A10 erreicht man in ca. 15 min. den Millstätter See sowie die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau mit sämtlicher Infrastruktur. (z.B.: Einkaufszentren, Gastronomie, Schulstandort für sämtliche Mittelschulen (HAK, HLW, Gymnasien, Fachhochschule, Lehrlingsausbildung). Porcia-Komödienspiele, zahlreiche Vereinstätigkeiten, Schi- und Wanderberg Goldeck, Hallenbad, Tennisplätze, Turnverein, modernes Bezirkskrankenhaus sichert eine ausgezeichnete Gesundheitsvorsorge, Altenheime, Kolpinghaus, Stadtpark mit Springbrunnen und Kinderspielplatz, Bauernmärkte etc.)Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarfh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H G

eizwärme

bedarf:

Faktor G 7.27

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse G

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz:

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](http://remax.at)!