

## **Nettes Wohnhaus in zentraler Lage in St. Lorenzen bei Trieben!**



Einfahrt zu Haus und Nebengebäude

**Objektnummer: 2445\_2865**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8784 Trieben
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	225,00 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 361,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,88
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen













## Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature haben Sie aktuell die Gelegenheit, ein großzügiges Einfamilienhaus in St. Lorenzen zu erwerben.

**ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH!!!**

Im Jahre 1990 wurde das 2. Obergeschoss aufgestockt (Neubau in Holzriegelbauweise) und sehr liebevoll eingerichtet.

Mit der sich damit ergebenden Wohnfläche von ca. 225m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 3 Ebenen bietet das Objekt sicher ausreichend Platz für größere Familien bzw. diverse Bedürfnisse.

So lädt der großzügige, schöne Garten mit einem Pavillon und einer überdachten Terrasse zum gemütlichen Verweilen ein bzw. eignet er sich bestens für Grillabende mit der Familie und mit Freunden.

Holen Sie sich so Urlaubsfeeling in den eigenen Garten...

Die Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Bad mit Dusche und extra WC, Abstellraum, Kochbereich, Speis, Wohnzimmer

1. OG: Vorraum, 3 Zimmer, WC extra, Bad mit Wanne, kleiner Balkon

2. OG: Vorraum, Wohn-Esszimmer, 3 Zimmer, WC extra, Bad mit Wanne und Dusche

Weitere Nutzflächen:

KG teilunterkellertes: 1 Raum (Gastherme und Wasseranschluss)

Nebengebäude (ehemaliges Stallgebäude): 2 Garagen, Werkstatt, Holzhütte

Selchhütte

Eine überdachte Terrasse

Sickergrube im Garten für das Dachwasser des Nebengebäudes

Als Heizung dient eine Gastherme Baujahr 2022

2 Kaminanschlüsse sind vorhanden, Anschluss im Erdgeschoss und im Obergeschoss ist damit möglich.

St. Lorenzen/P. ist eine Ortschaft in der Gemeinde Trieben im Bezirk Liezen, Steiermark, mit etwa 380 Einwohner.

Sie liegt im Paltental, dem Verbindungstal Ennstal zum Mur-Mürz-Gebiet, südwärts ca. 15 Kilometer von Liezen entfernt und 3 km vor Trieben und liegt auf 750m ü. A. am Fuß des Hohenbühel (1.275m).

Das für Ruhe und Erholung bekannte Gebiet zieht sich weit in die Rottenmanner Tauern südwestwärts, das Tal hinein bis zum Wasserfallgraben unter dem Almspitz, aber auch das Hintertal des beim Nachbarort Schwarzenbach abzweigenden Nebentals, den Kessel Larchboden-Hölleralm, zwischen Almspitz, Hochhaide (2.363 m ü. A.), Dreistecken (2.382 m ü. A.), Seekarspitze (2.115 m ü. A.) und Großer Rube (2.093 m ü. A.). Hier liegen mit Grünem See und Gemeinsee zwei einsame Karseen.

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 361.0  
Erfordernis: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
Erfordernis: Faktor Gesamt 3.88  
Energieeffizienz:  
Klasse Faktor G  
Gesamtenergieeffizienz: