Liebevoll renoviertes Haus mit großzügigem Grundstück, Bergblick und äußerst geringen Betriebskosten

Titelbild

Objektnummer: 24K147

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6336 Langkampfen
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	199,00 m²
Gesamtfläche:	216,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.746,00 m²
Heizwärmebedarf:	139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	34,00 €
Heizkosten:	85,00 €

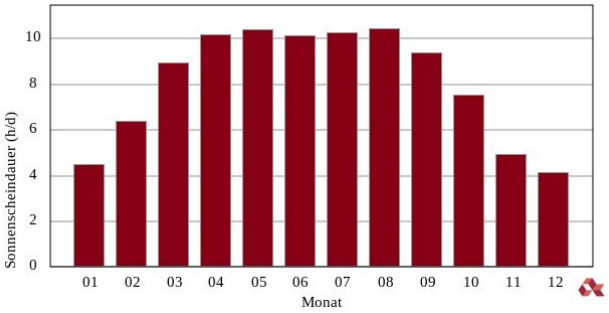
Provisionsangabe:

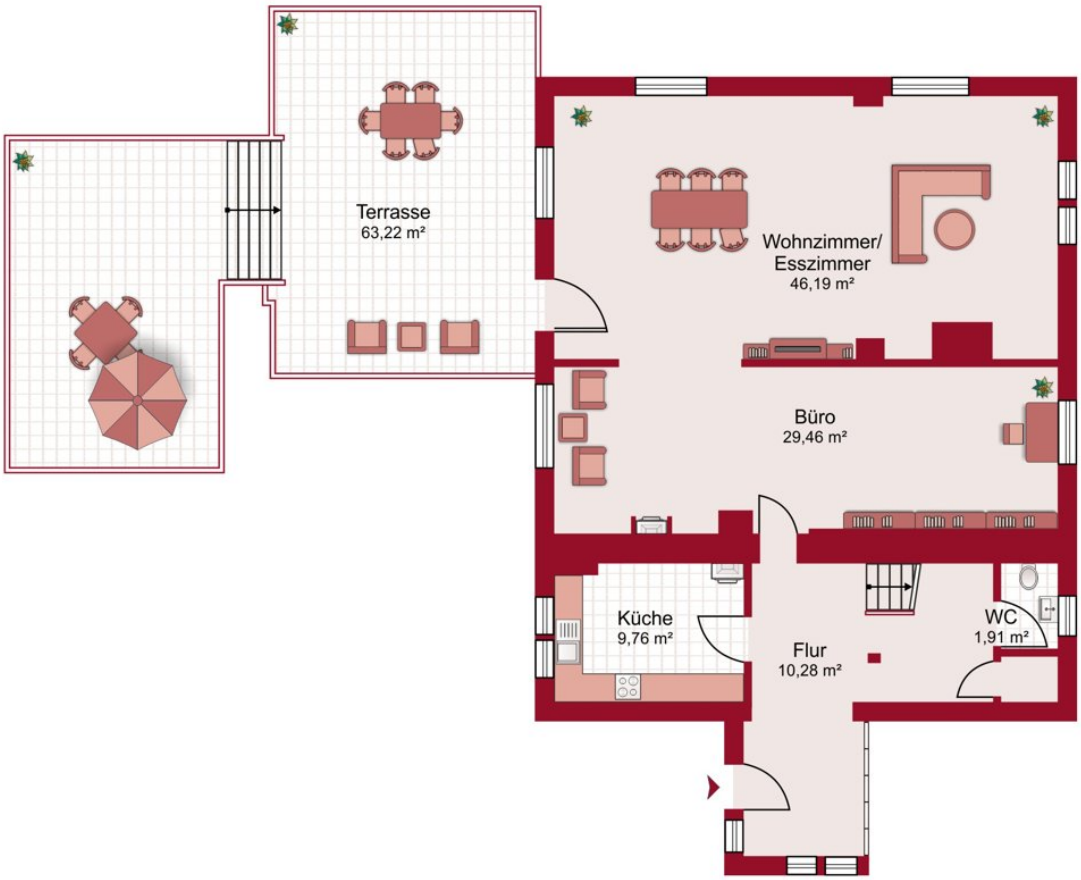
3% zzgl. MwSt.

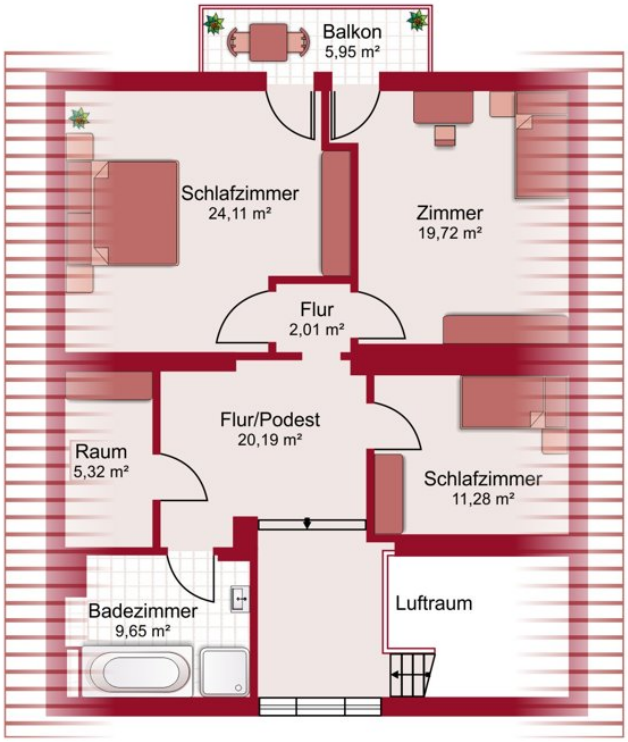
Ihr Ansprechpartner

Lena-Marie Thaler

ALLE LÄNDER UNSERER ERDE


Sonnenscheindauer (h/d)
0
2
4
6
8
10
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
Monat


Terrasse
63,22 m²
Wohnzimmer/
Esszimmer
46,19 m²
Büro
29,46 m²
Küche
9,76 m²
Flur
10,28 m²
WC
1,91 m²


Balkon
5,95 m²
Schlafzimmer
24,11 m²
Zimmer
19,72 m²
Flur
2,01 m²
Flur/Podest
20,19 m²
Raum
5,32 m²
Schlafzimmer
11,28 m²
Badezimmer
9,65 m²
Luftraum

Objektbeschreibung

In idyllischer Lage von Langkampfen steht ein außergewöhnliches Einfamilienhaus zum Verkauf, das durch eine gelungene Verbindung von traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten besticht. Das Haus aus dem Jahr 1961 wurde seit dem Jahr 2000 umfassend und liebevoll renoviert, wodurch es heute höchsten Wohnkomfort bietet, ohne seinen ursprünglichen Charakter zu verlieren. Die Immobilie liegt auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.921 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Besonders reizvoll ist die einzigartige Alleinlage des Hauses – umgeben von weitläufigen Wiesen und nahezu ohne unmittelbare Nachbarn genießen Sie hier absolute Privatsphäre und Ruhe. Ein Swimmingpool lädt an warmen Sommertagen zur Entspannung und Erfrischung ein. Besonders hervorzuheben sind die traumhaften Ausblicke auf das beeindruckende Kaisergebirge sowie den markanten Pendling, die das Grundstück zu etwas ganz Besonderem machen. Die Lage der Immobilie verbindet Ruhe und Erholung inmitten der Natur mit optimaler Verkehrsanbindung – sowohl der nächste Bahnhof als auch die Autobahn sind schnell erreichbar. Zur weiteren Ausstattung zählen ein praktisches Carport mit integrierter E-Ladestation sowie zwei angrenzende Lagerräume mit insgesamt etwa 17 m² Fläche. Für schneereiche Winter steht eine Schneefräse bereit, die im Haus verbleibt. Eine kürzlich installierte Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 18 kW und einem 7,6 kW Speicher sichert die Stromversorgung, während eine eigene Quelle für eine unabhängige Wasserversorgung sorgt. Das Haus wird über eine Flüssiggas-Heizung und Heizkörper beheizt, ergänzt durch mehrere Holzöfen, die für angenehme Wärme und Gemütlichkeit sorgen. Neben der hochwertigen Ausstattung verfügt die Immobilie zudem über eine begehrte Freizeitwohnsitzwidmung, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Wenn Sie auf der Suche nach einem besonderen Zuhause mit viel Platz, Komfort und Naturnähe sind, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!