Schönes Einfamilienhaus in sonniger Hanglage in der Gemeinde Krems

Sonnige Außenansicht

Objektnummer: 1676_3043

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9861 Eisentratten
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 235,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

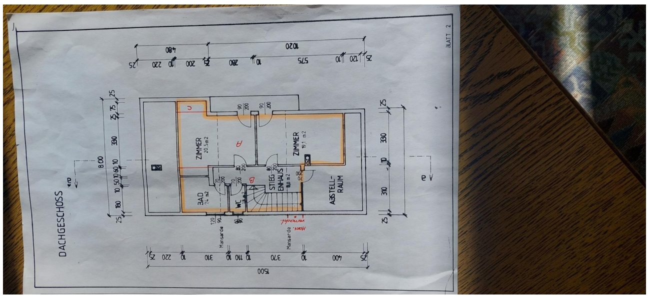
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Markus Stenitzer

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

PHILIPS


DACHGESCHOSS
ZIMMER
ZIMMER
BAD

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in ländlicher Atmosphäre

Dieses schöne Einfamilienhaus in sonniger Hanglage überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot und traumhaftem Bergpanorama. Ihnen stehen drei Etagen zur Verfügung. Auf der ersten Ebene befinden sich der Eingangsbereich mit Garderobe, ein Zimmer/Büro, zwei Abstellräume und ein Raum mit der modernen Pelletheizung. Weiters befindet sich auf dieser Ebene die Garage mit Zugang zum Vorraum. Das Stiegenhaus führt auf die 2. Ebene mit einem hellen Wohnzimmer und geräumiger Küche, jeweils mit Zugang zum Balkon. Auch vom großen Schlafzimmer aus haben Sie einen Panoramablick auf die umliegenden Berge. Ein zweites Schlafzimmer sowie Badezimmer und WC komplettieren diese Ebene. Der hochwertige Holzbalkon zieht sich über einen Großteil der Fassade und kann als erweiterter Wohnraum genutzt werden. Das Dachgeschoss ist noch nicht zur Gänze fertiggestellt und bietet kreative Möglichkeiten für einen individuellen Ausbau mit zwei Schlafzimmern und einem Bad mit getrenntem WC sowie einem Abstellraum. Auch hier kann das Bergpanorama vom schönen Balkon aus genossen werden. Im Außenbereich südseitig gelegen ist der ideale Platz für die Gestaltung einer gemütlichen Sonnenterrasse. Der eingezäunte Gemüsegarten wartet darauf, wach geküsst zu werden. Zusätzlich zur Garage befinden sich am Grundstück Parkmöglichkeiten für zwei PKW. Sie erreichen das Grundstück über eine kurze Privatstraße. Das Anwesen verfügt gemeinsam mit dem Nachbargebäude über eine eigene Biokläranlage.

Region:
Das Haus befindet sich in sonniger Hanglage oberhalb von Eisentratten unweit der Künstlerstadt Gmünd, eine der lebendigsten und schönsten Kleinstädte Österreichs. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Tauernautobahn gegeben.

Bitte beachten Sie, dass für dieses Haus keine Zweitwohnsitzwidmung besteht.

Lage

1,4 km - Volksschule
1,6 km - Katholische Kirche
1,8 km - Bank
3,4 km - Kindergarten
5,4 km - Lebensmittelgeschäft
5,6 km - Musik-Mittelschule Gmünd
5,7 km - Apotheke
6,0 km - Allgemeinmediziner
6,5 km - TankstelleAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 235.0 kWh/(m²a)
Klasse F
Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.97
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

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!