

## Haus in der Nähe des Ski- und Wandergebiets zu kaufen



Wohnzimmer EG

**Objektnummer: 7446/442**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4573 Hinterstoder
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 142,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,45 €
<b>Heizkosten:</b>	155,00 €
<b>USt.:</b>	49,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

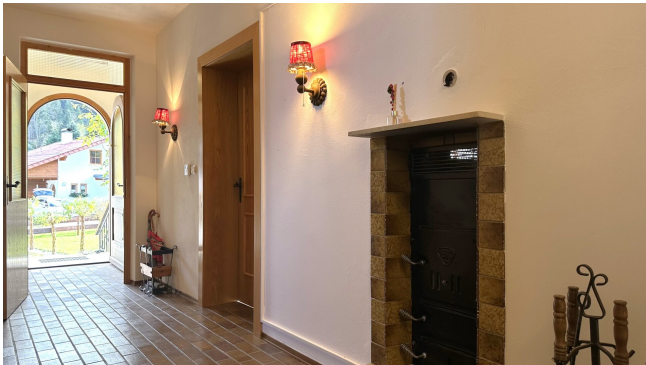
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**

PRIMO







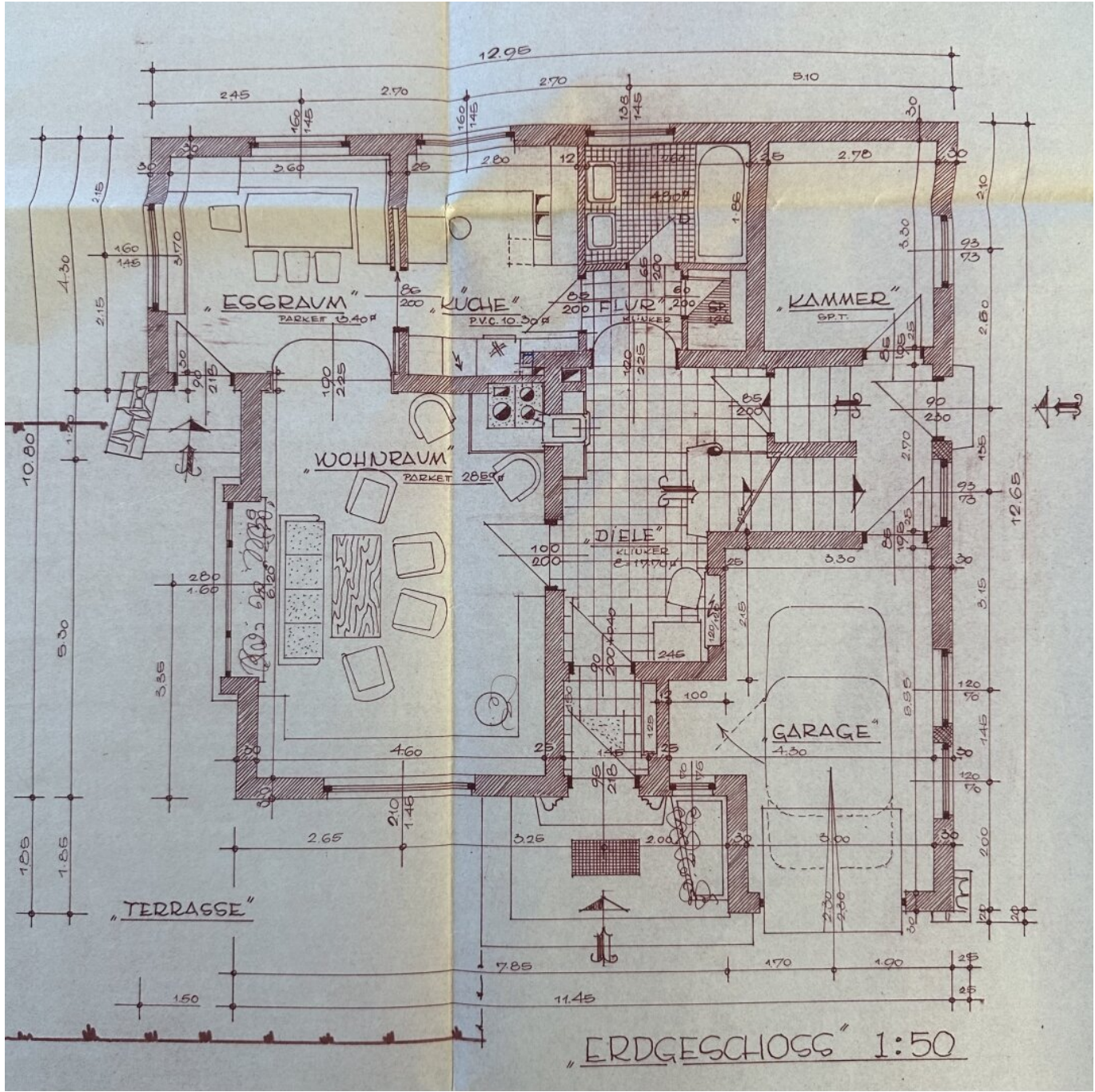




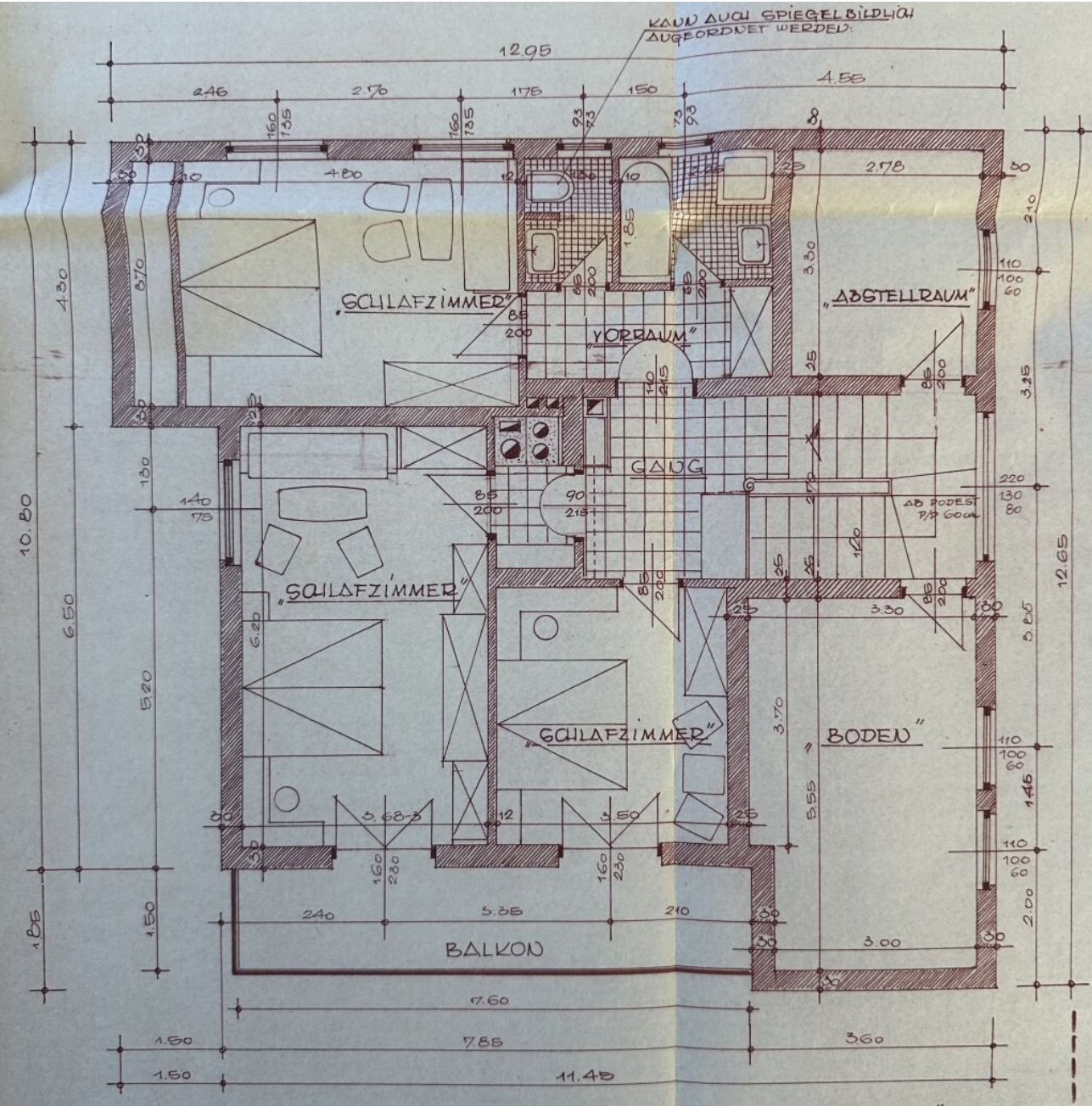




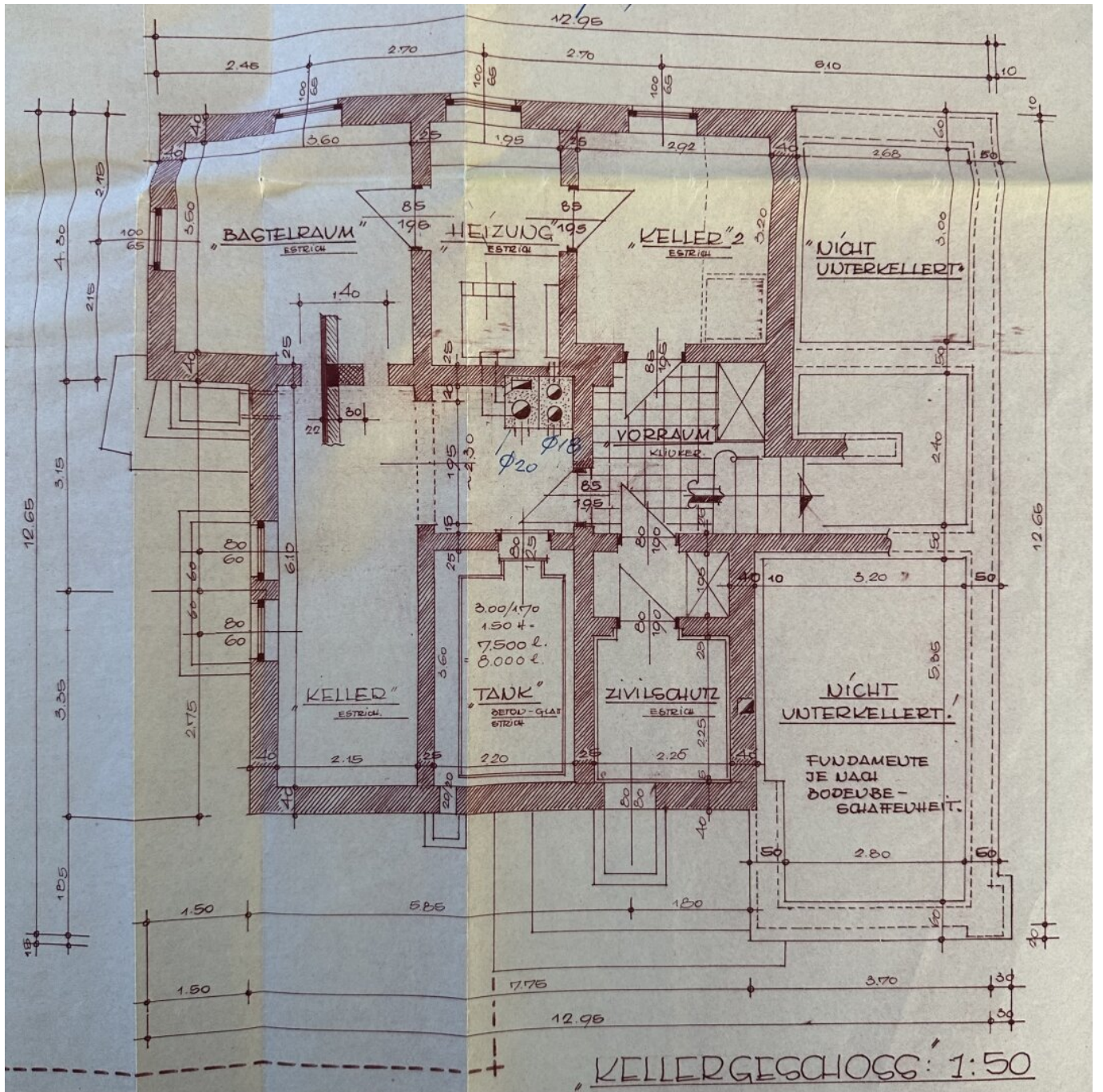




KANN AUCH SPIEGELBILDLICH  
AUGEORDNET WERDEN:



"OBERGEWÖCK" 1:50



## Objektbeschreibung

**Wer gerne in einem Haus in Ruhelage und in der Nähe des Ski- und Wandergebiets leben möchte, ist hier genau richtig.**

Auf ca. 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

Im Erdgeschoss ca. 78 m<sup>2</sup>:

- Windfang
- Flur inkl. Stiegenhaus
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer inkl. Toilette
- Abstellraum

Im Obergeschoss ca. 98 m<sup>2</sup> inkl. Zwischenstock:

- Schlafzimmer / Gästezimmer im Zwischenstock
- Abstellraum im Zwischenstock
- Flur mit Luke und klappbarer Treppe in den Dachraum

- Zwei Schlafzimmer / Kinderzimmer
- Wohn- und Essküche
- Badezimmer inkl. Toilette

Der Kellergeschoss ca. 62m<sup>2</sup>:

- Garage im Halbstock
- Zugang in den Garten im Halbstock
- Wasch- und Trockenraum
- Heizraum / Technikraum
- Werkstatt
- Dusche vorhanden, Möglichkeit zur Sauna
- Pelletsraum
- Abstellraum

Im Außenbereich:

- Grundstücksfläche 983 m<sup>2</sup>
- Terrasse vom Parkplatz oder Esszimmer erreichbar ca. 25m<sup>2</sup>

- Garage für ein Auto mit ca. 18m<sup>2</sup>
- Loggia im 1.OG ca. 11,5 m<sup>2</sup>
- Cirka sechs weitere Parkmöglichkeiten
- Eine Gartenhütte
- Großer Garten in süd-westlicher Ausrichtung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap