

## Wohnhaus in Trieben



**Objektnummer: 10891**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steinger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8784 Dietmannsdorf bei Trieben
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080

H +43 676 49 756 73

F +43 3612 25081

Ge  
Ve

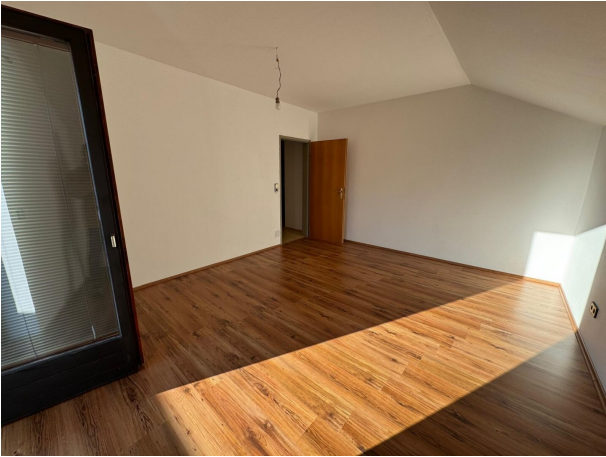














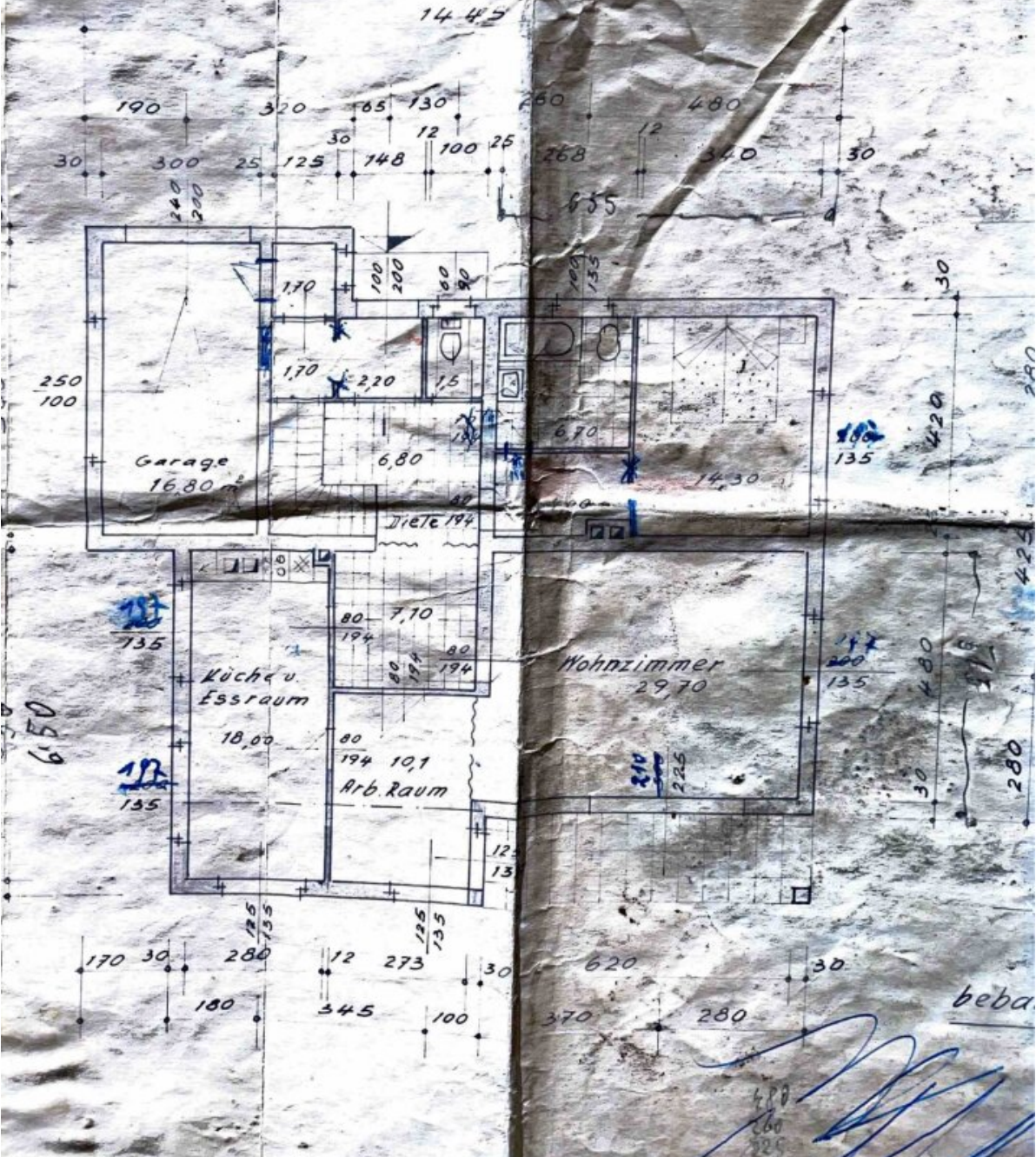








Wohnhaus für  
auf Parz.

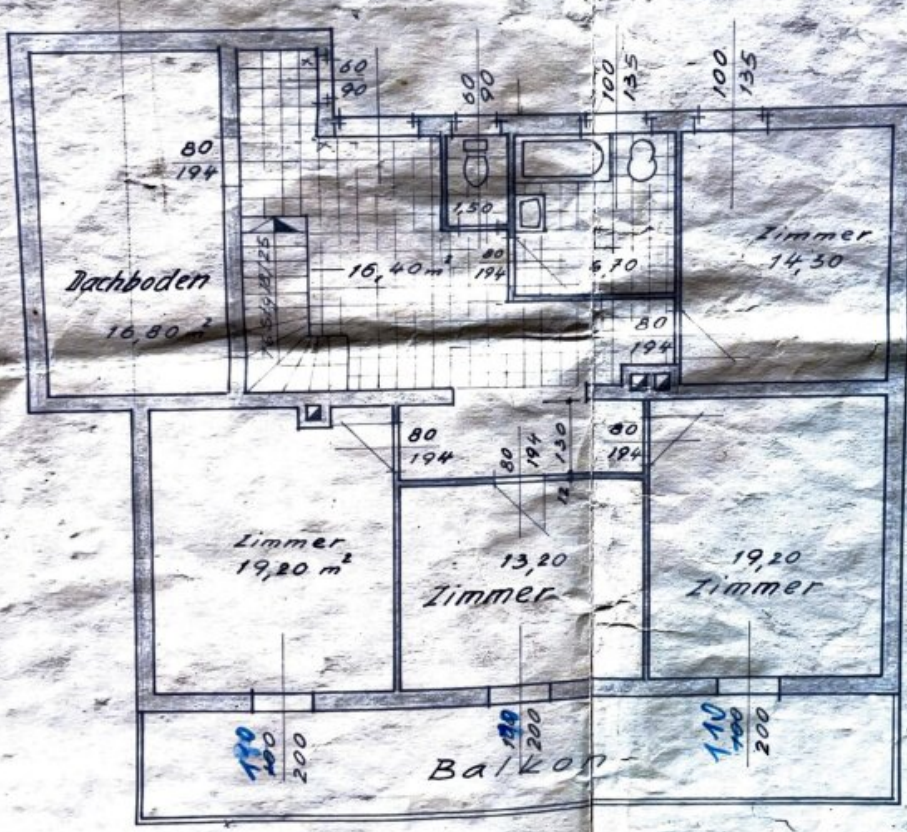


Erdgeschoss

beba



30 300 25 125 30 12 100 12 268 12 340 30



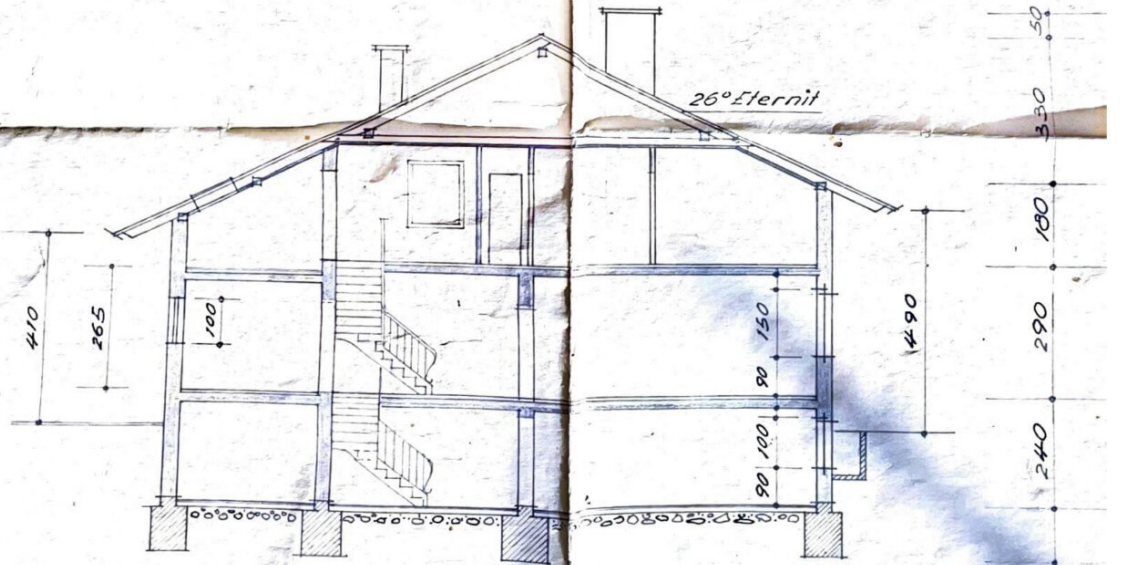
140  
420  
985  
480  
170

170 30 400 12 391 12 400 30  
12,75

ergeschoss



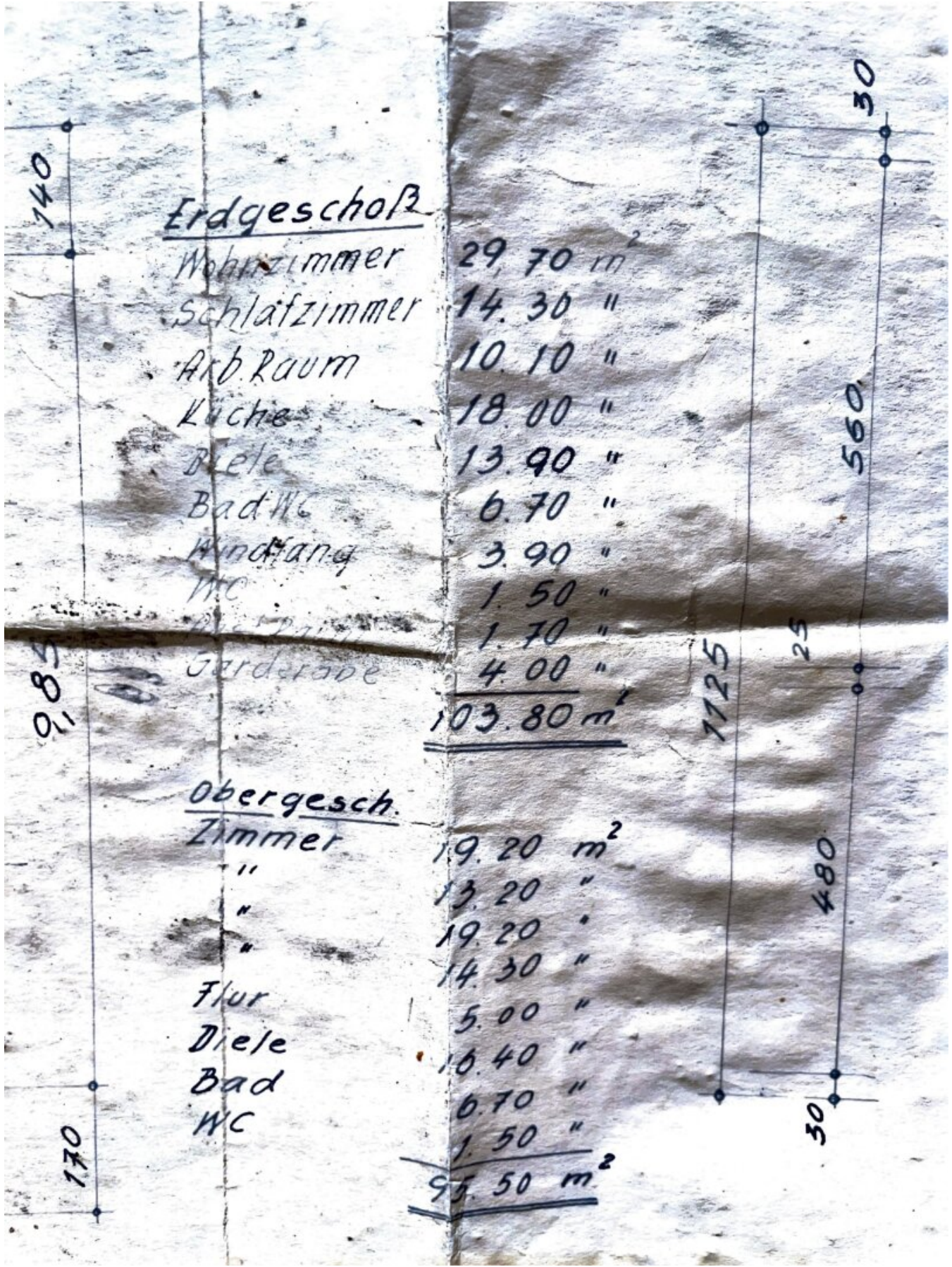




Schnitt A-A

Trieben,





Erdgeschoß

Wohnzimmer	29.70 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14.30 "
Arb. Raum	10.10 "
Küche	18.00 "
Diele	13.90 "
Bad/WC	6.70 "
Wandfang	3.90 "
WC	1.50 "
Wandfang	1.70 "
Garderobe	4.00 "
	<u>103.80 m<sup>2</sup></u>

Obergesch.

Zimmer	19.20 m <sup>2</sup>
"	13.20 "
"	19.20 "
"	14.30 "
Flur	5.00 "
Diele	10.40 "
Bad	6.70 "
WC	1.50 "
	<u>95.50 m<sup>2</sup></u>

140

9,85

170

30

560

1125

25

480

30

## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung:** Dieses großzügige Wohnhaus in Trieben besticht durch seine sonnige, ruhige und leicht erhöhte Lage, die Ihnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von 1.181 m<sup>2</sup> ist es der ideale Ort für Familien oder Menschen, die viel Platz benötigen. Der große südseitige Balkon sowie die südseitige Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine einladende Küche, zwei helle Zimmer, ein Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster sowie ein separates WC. Das Obergeschoss bietet weiteren Raum mit vier Zimmern, von denen drei direkten Zugang zum sonnigen Balkon haben. Auch hier finden Sie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster sowie ein weiteres WC. Der Keller des Hauses ist mit einer Waschküche und ausreichend Kellerräumen ausgestattet, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung. Das Dach des Hauses wurde im Jahr 2014 neu eingedeckt, was den Wert und die Langlebigkeit des Objekts zusätzlich unterstreicht.

**Parkmöglichkeiten:** Zusätzlich zu den großzügigen Wohnräumen bietet dieses Wohnhaus auch praktische Parkmöglichkeiten. Es verfügt über eine Garage, einen Carport und ausreichend Platz für bis zu drei weitere Autos, sodass Sie und Ihre Gäste stets bequem parken können.

**Lagebeschreibung:** Die Region rund um Trieben zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten aus. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Stadt Trieben, die mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzten eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet.

Die beliebte Ferienregion [Hohentauern](#) ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet im Winter hervorragende Skimöglichkeiten sowie im Sommer zahlreiche Wander- und Radwege. Auch die [Kaiserau](#) ist in kurzer Zeit erreichbar und lädt zu Outdoor-Aktivitäten inmitten einer atemberaubenden Berglandschaft ein.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen, sodass Sie sowohl die Ruhe der Natur als auch die Vorzüge städtischen Lebens genießen können.

**Fazit:** Dieses Wohnhaus in Trieben bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen, ländlicher Lage und hervorragenden Freizeitmöglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap