

**Neuwertiges Wohnhaus, süd-westseitig überdachte
Terrasse, Doppelcarport! Zweitwohnsitzfähig!**



Objektnummer: 10843

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8950 Stainach-Pürgg
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	114,03 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

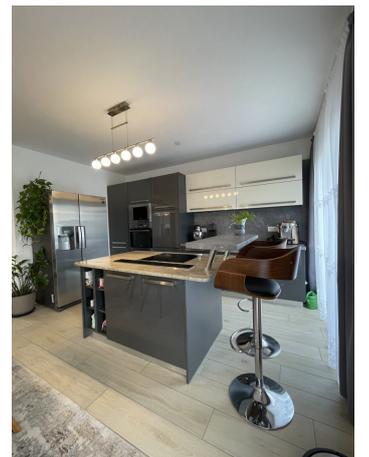














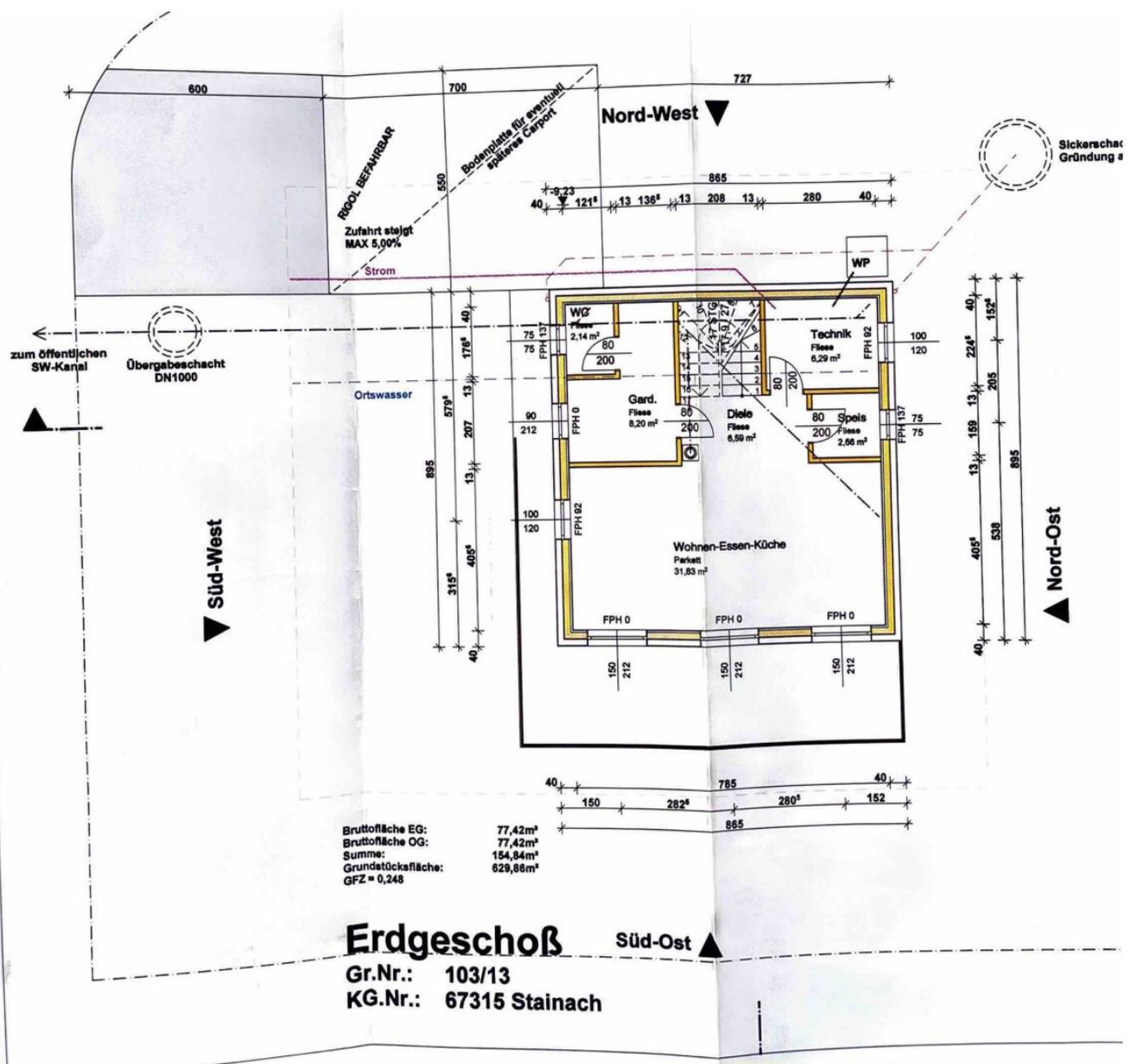












REGUL. BEFAHRTBAR
 Zufahrt steigt
 MAX 5,00%

Strom

Bozemplatte für eventuelle
 spätere Carport

zum öffentlichen
 SW-Kanal

Übergabeschacht
 DN1000

Ortswasser

WP

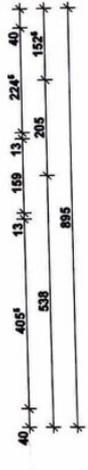
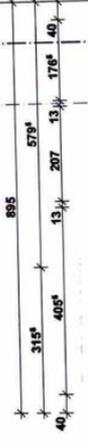
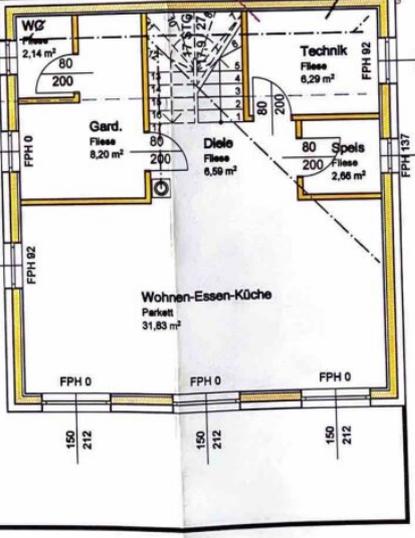
Sickerschacht
 Gründung

Nord-West

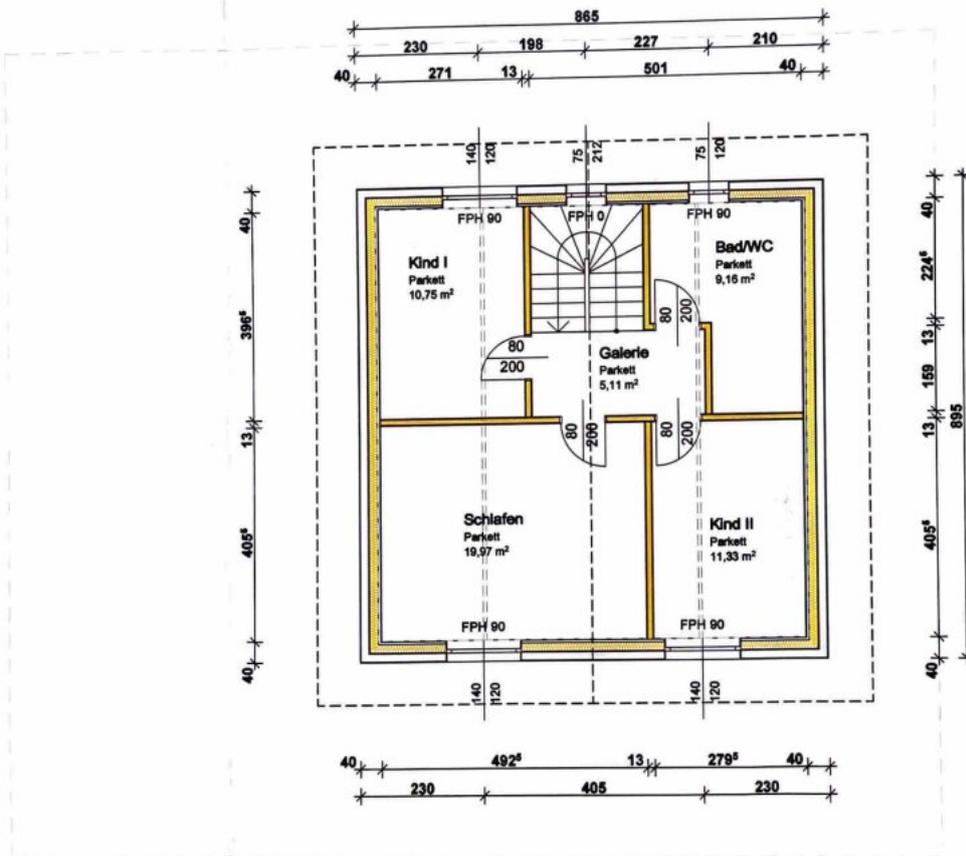
Süd-West

Nord-Ost

Süd-Ost

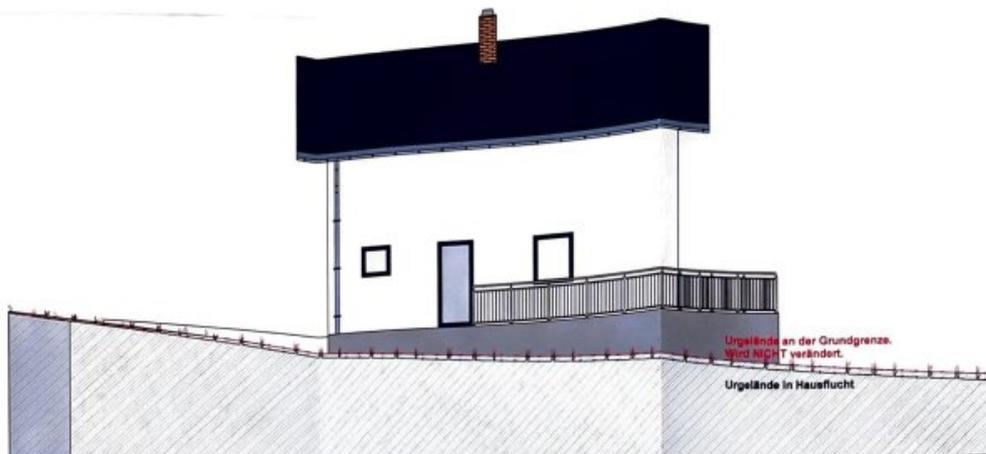


Nord-West ▼



Obergeschoß Süd-Ost ▲

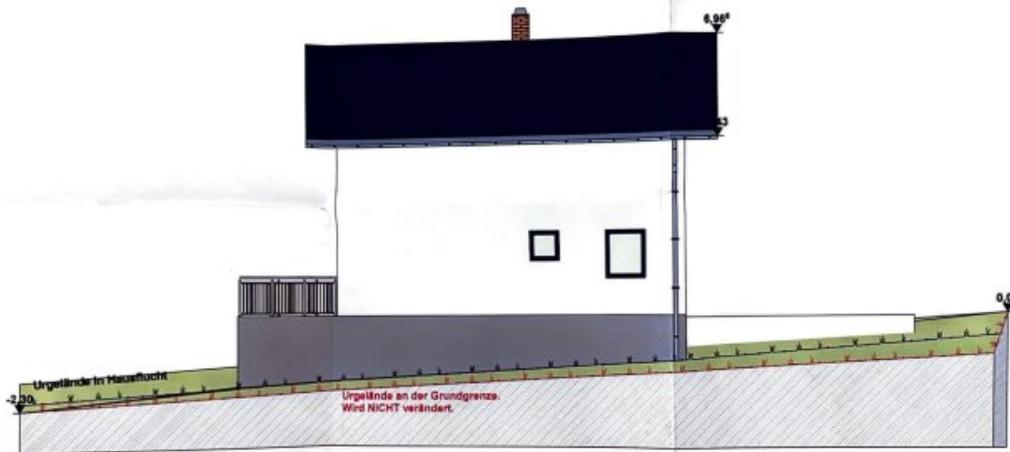
Gr.Nr.: 103/13
KG.Nr.: 67315 Stainach



Ansicht Süd-West



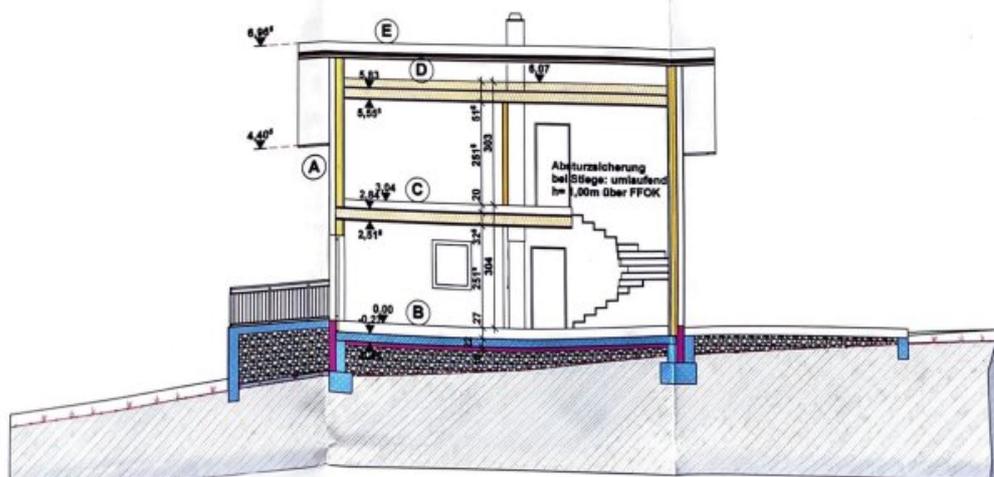
Ansicht



Ansicht Nord-Ost



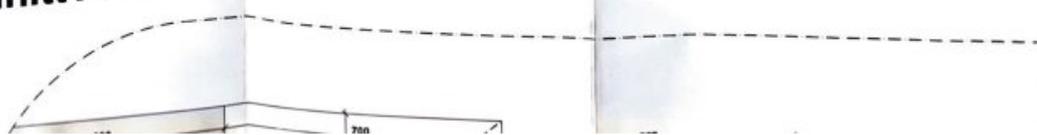
Ansicht



Schnitt A-A



Schnitt

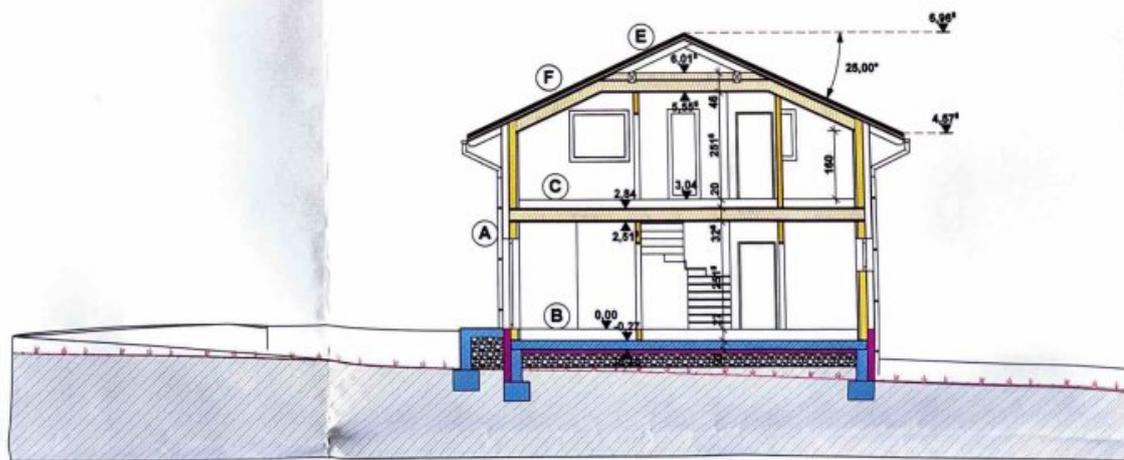




Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Schnitt B-B

KONTROLLIERT UND GEBEENFALLS ABGEÄNDERT WERDEN.
DIE U-WERTE DER BAUTEILE SOWIE DIE LAMDAWERTE DER
EINZELNEN BAUSTOFFE BITTE AUS DEM ENERGIEAUSWEIS
ENTNEHMEN.



PLAN
BÜRO
MAYR

EINREICHPLAN

Marktgemeinde Steinach Pürgg
BAUWIT

GZ:

am 19. Jan. 2019 errichtet

Bundesgebühr € 7,80

Verwaltungsabgabe € 5,-
Unterschrift: *[Signature]*

Neuerrichtung Einfamilienhaus

PLANINHALT

Grundriss
Schnitt
Ansichten
Lage

GEBÄUDEKLASSE

GK1	GK2	GK3	GK4	GK5
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

GR.ST.NR. 103/13 EZ: — KG:67315
Steinach

DATUM: 08.08.2018 GEZ.: ASt

PLANNR.: 2018-08-08-Einreichplan

MAßSTAB: 1:100, 1:500

DATEI: 2018-08-08-Einreichplan.pln

+0,00 = 664,30 m.ü.A

Radonklasse 1

BAUWERBER

GRUNDEIGENTÜMER

PLANVERFASSER

Planbüro Mayr
Gewerbepark 3
9716 Hönningen
Telefon: +43 7248 / 93080
E-Mail: office@plan-mayr.at
www.plan-mayr.at



BAUFÜHRER

Als befugter Bauführer wird die Übernahme der Überwachung der Bauausführung über das gesamte Bauvorhaben bestätigt.

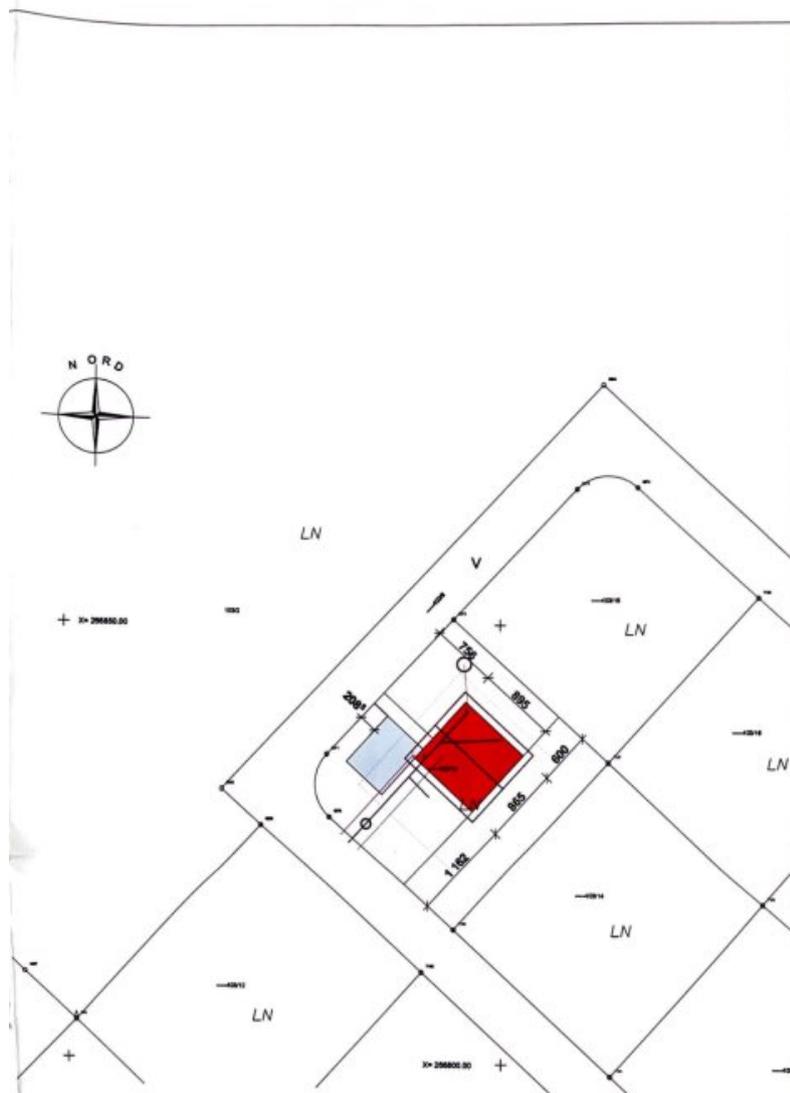
BAUBEHÖRDE

Dem gegenständlichen Bauvorhaben wird zugestimmt.

Baubewilligung erteilt
zu 4020/18 Dat. 19. Jan. 2019
Der Bürgermeister:
[Signature]

DIESER PLAN IST EIN BEWILLIGUNGSPLAN UND
DIENT ZUR BAUBEWILLIGUNG GEGENÜBER DER
BAUBEHÖRDE! DIES IST KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN!

DIESER PLAN IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF NUR NACH
AUSDRÜCKLICHER EINWILLIGUNG, WEITERGEGEBEN, VERVIELFÄLTIGT, VERBREITET
ODER VERWENDET WERDEN. UNSERE PLÄNE LIEGEN DEN AGB'S DES UNTERNEHMENS
PLANBÜRO MAYR OG ZU GRUNDE. DIE AGB'S SIND ONLINE UNTER www.plan-mayr.at
EINSEHBAR ODER NACH NACHFRAGE UNTER +43 7248 / 93 080 ERHÄLTICH.



A 1,00cm Außenputzfassade
 16,0cm Wärmedämmung
 1,50cm Aussteifungsplatte
 16,0cm Regelkonstr.
 dezv. Dämmung
 0,05cm Dampfbremse
 4,00cm Installationsebenes
 1,50cm GKF Feuerschutzplatte

B 1,50cm Belag
 8,00cm Estrich
 12,0cm EPS W25
 5,00cm Schüttung
 0,50cm Abdichtung
 25,0cm Stahlbetonplatte
 14,0cm Dämmung

C 1,50cm Belag
 8,00cm Estrich
 5,00cm Trittschalldämmung
 5,50cm Schüttung
 2,50cm OSB-Platte
 24,0cm Deckenkonstr.
 dezv. Dämmung
 0,05cm Dampfbremse
 3,00cm Sparlattung
 1,50cm Gipskarton

D 16,0cm Dämmung
 2,50cm OSB-Platte
 24,0cm Deckenkonstr.
 dezv. Dämmung
 0,05cm Dampfbremse
 3,00cm Sparlattung
 1,50cm Gipskarton

E 4,00cm Deckung (Ziegel)
 3,00cm Lattung
 5,00cm Konterlattung
 ——— Dachhaut
 2,40cm Schalung
 16,0cm Sperrn (lt. Statik)

F 4,00cm Deckung (Ziegel)
 3,00cm Lattung
 5,00cm Konterlattung
 ——— Dachhaut
 2,40cm Schalung
 16,0cm Sperrn (lt. Statik)
 dazwischen Dämmung
 10,0cm Aufdopplung
 dazwischen Dämmung
 ——— Dampfsperre
 3,00cm Sparlattung
 1,50cm Gipskarton

**BAUTEILEIGENSCHAFTEN SOWIE DEREN VERHALTEN IM BRANDFALL:
 MUSSEN IN DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG NOCHMALIGS
 KONTROLLIERT UND GEGEBENFALLS ABGEÄNDERT WERDEN.
 DIE U-WERTE DER BAUTEILE SOWIE DIE LAMBDAWERTE DER
 EINZELNEN BAUSTOFFE BITTE AUS DEM ENERGIEAUSWEIS
 ENTNEHMEN.**

Objektbeschreibung

Lage:

Dieses moderne und neuwertige Wohnhaus befindet sich in der Gemeinde [Stainach-Pürgg](#), im Ortsteil Niederhofen. Nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Anbindung und einer beeindruckenden Naturlandschaft.

Immobilie:

Die attraktive Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit, sowohl als Haupt- als auch als Zweitwohnsitz zu dienen. Mit einer Wohn-Nutzfläche von 114 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von 630 m² besticht das Haus durch eine sonnige Lage und einen wunderschönen Weitblick in die umliegende Berglandschaft.

Ausstattung:

Der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich bildet das Herzstück des Erdgeschosses und ermöglicht direkten Zugang zur großen, süd-westseitig überdachten Terrasse – ein herrlicher Ort, um die Sonne und den Ausblick zu genießen. Das Erdgeschoss umfasst eine praktische Speis, ein WC mit Fenster, eine Garderobe sowie einen Technikraum mit integrierter Waschküche.

Im Obergeschoss finden Sie drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das familiengerechte Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche und WC ausgestattet und verfügt ebenfalls über ein Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt.

Heizung und Ausstattung:

Das gesamte Haus ist mit einer Luftwärmepumpe und einer Fußbodenheizung ausgestattet und sorgt somit für ein behagliches Wohnklima. Helle, hochwertige Materialien wie Parkettböden und Fliesen verleihen dem Objekt eine stilvolle Atmosphäre. Die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet, die sowohl für Lichtschutz als auch für zusätzlichen Komfort sorgen.

Außenbereich:

Ein Doppelcarport bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, während der Garten genügend Raum zum Entspannen und Spielen für die ganze Familie bietet.

Freizeitmöglichkeiten:

Besuchen Sie das schöne [Schloss Trautenfels](#), das für seine beeindruckende Architektur und den herrlichen Ausblick bekannt ist. Die Ortschaft [Pürgg](#), auch bekannt als „Das Kripperl von der Steiermark“, ist ebenfalls in der Nähe und lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein.

Distanz zu beliebten Ausflugszielen:

Den wärmsten Alpenmoorsee der Steiermark, den [Putterersee](#), erreichen Sie in ca. 8 Minuten. Die wunderschönen Seen des [Salzkammerguts](#) sind von hier aus leicht erreichbar. Der [Altaussee See](#) ist nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt, der [Grundlsee](#) liegt in rund 20 Minuten Entfernung und zum [Toplitzsee](#) gelangen Sie in etwa 25 Minuten. Diese traumhaften Seen laden in den Sommertagen zum Baden, Segeln und Wandern ein und bieten im Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die schneesicheren Skigebiete Tauplitz, Riesneralm und Planneralp sind nur 15 bis 30 Autominuten entfernt. Der Hauser Kaibling und das bekannte Skigebiet Schladming sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten erstklassige Pisten für Winter- und Skiurlauber.

Darüber hinaus sind der [Golf & Landclub Ennstal](#) und der [Golf & Countryclub Schloss Pichlarn](#) in nur etwa 12 Minuten erreichbar.

Für die warmen Monate steht Ihnen in Stainach ein [Freibad](#) zur Verfügung, das ideale Bedingungen zum Schwimmen und Entspannen bietet.

Zusammenfassung:

Dieses neuwertige Wohnhaus in Stainach-Pürgg, Niederhofen, erfüllt alle Ihre Wohntraum-Vorstellungen: eine sonnige Lage mit traumhaftem Ausblick, eine durchdachte Raumaufteilung sowie die Möglichkeit, es als Zweitwohnsitz zu nutzen. Die hervorragenden Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, einschließlich der Nähe zu den schönen Seen des Salzkammerguts, machen das Angebot besonders attraktiv. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap