

Wohnhaus in Trieben voll unterkellert, Garage und Carport



Objektnummer: 10891

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8784 Dietmannsdorf bei Trieben
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

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











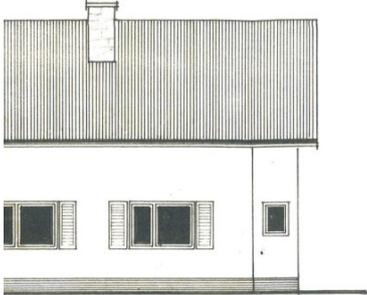


Trieben

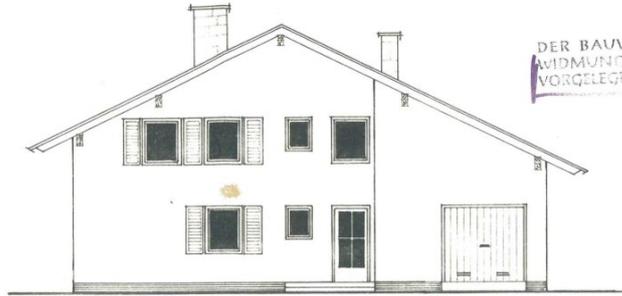
M. 1:100



DER BAUVERHANDLUNG
AIDMUNGSVERHANDLUNG
VORGELEGEN AM 30. März 1973



West



Nord Ansicht



Ost



Süd Ansicht

Gemeindeamt Trieben

Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 24. 3. 1973
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid
vom 30. 3. 1973 Zahl: 161. 423

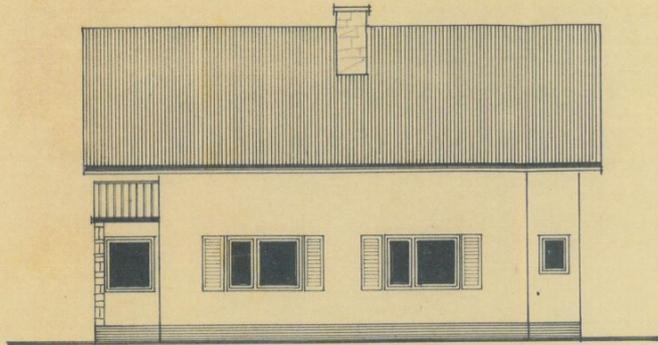
Der Bürgermeister:



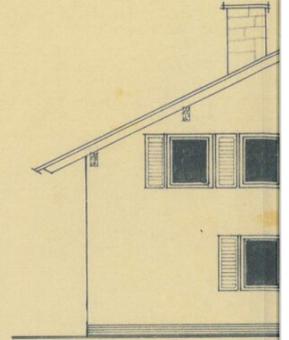
Trieben, 25. 1. 1973

Wohnhaus
auf Parz. 61 K.G. Dietmannsdorf

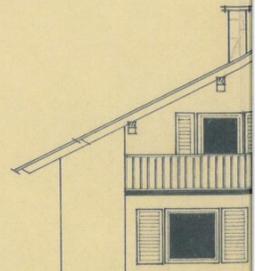
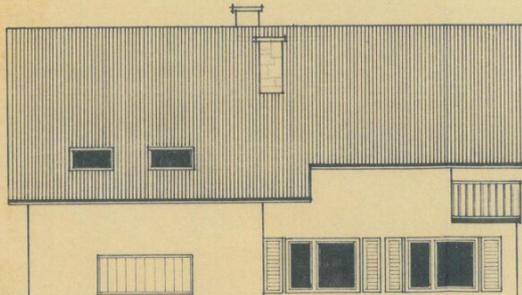
Trieben
M. 1:100



Ost Ansicht



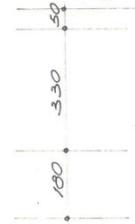
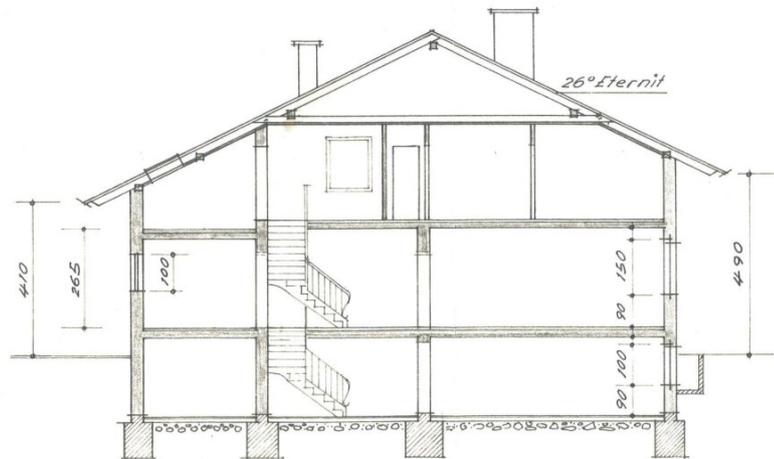
Nord Ansicht





DER BAUVERHANDLUNG
ZUMUTUNGSVERHANDLUNG
VORGELEGEN AM 30. März 1973

1:100



Gemeindeamt Trieben

Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 30.3.1973
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid
vom 31.4.1973 Zahl: 766-452

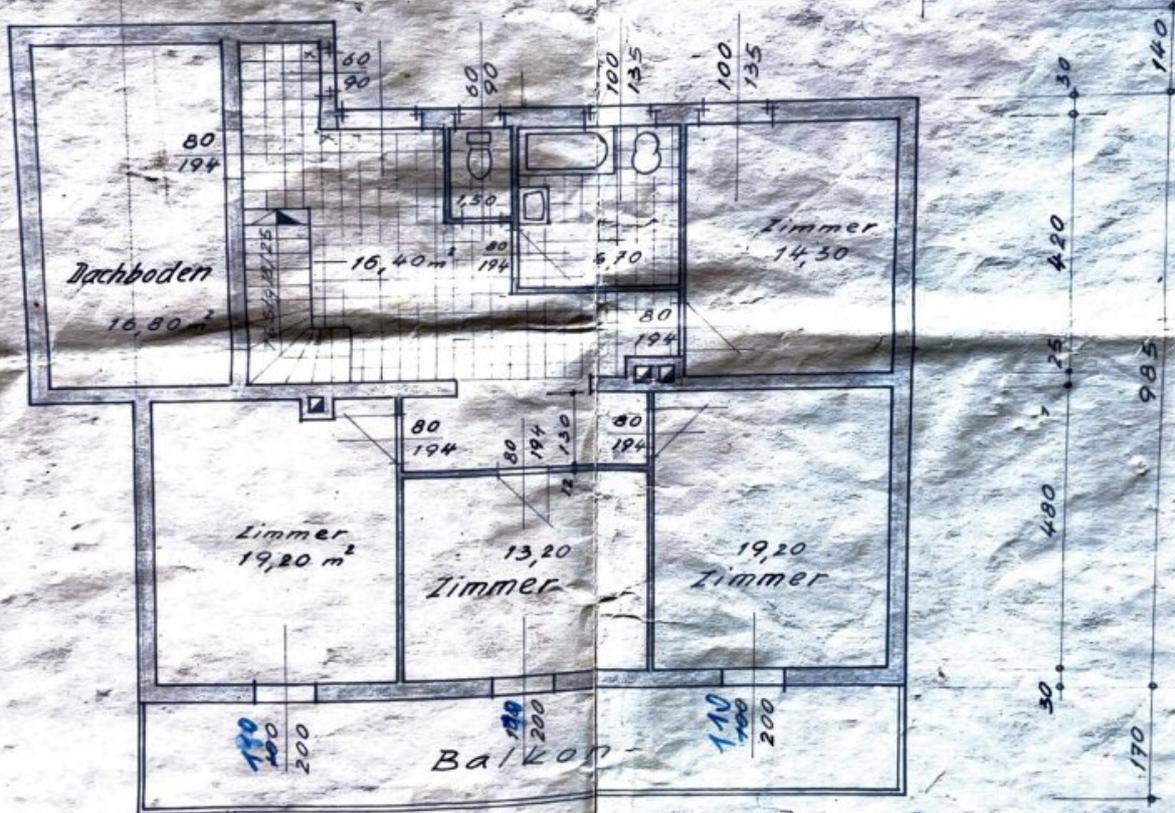


Der Bürgermeister:

Schnitt A-A

ING. TUMLER, DÖBFLUGER
VERMESSUNG UND ARCHITECTUR
KATZENBERG, LUZERN

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

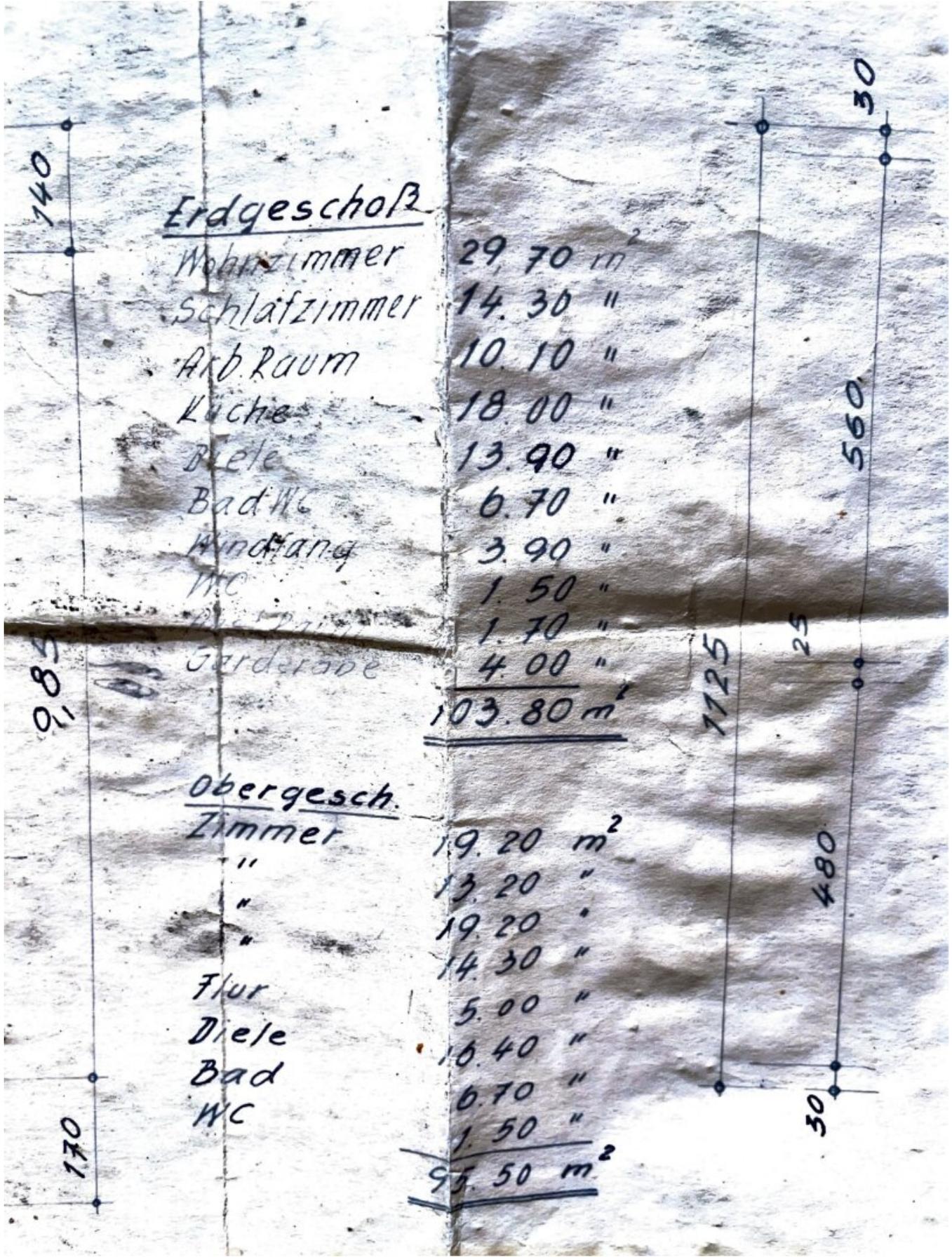


140
420
985
480
170

170 30 400 12 391 12 400 30

12,75

ergeschoss



Erdgeschoß

Wohnzimmer	29,70 m ²
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 m²</u>

Obergesch.

Zimmer	19,20 m ²
"	13,20 "
"	19,20 "
"	14,30 "
Flur	5,00 "
Diele	10,40 "
Bad	6,70 "
WC	1,50 "
	<u>95,50 m²</u>

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 m² und einem weitläufigen Grundstück von 1.374 m² 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