ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Doppelgarage in Kalwang

Objektnummer: 961/35258

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8775 Kalwang
Baujahr:	1963
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	166,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	54,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Nachbargebäude

REAL
Immobilien
Nachbargebäude

REAL
Immobilien
Abbruch

REAL
Immobilien
Nachbargebäude

REAL
Immobilien
Nachbargebäude

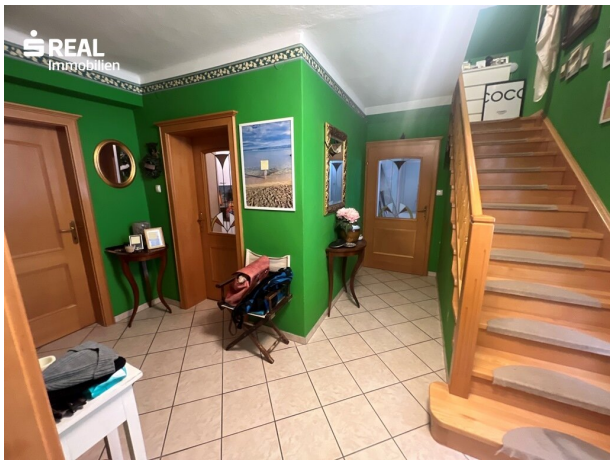
REAL
Immobilien
Nachbar
gebäude
Grundfläche

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

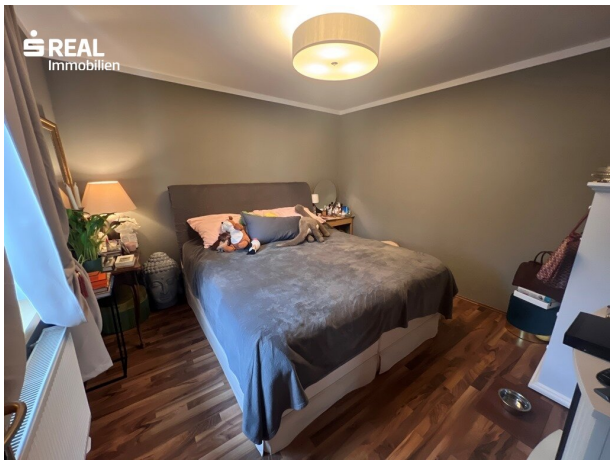
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

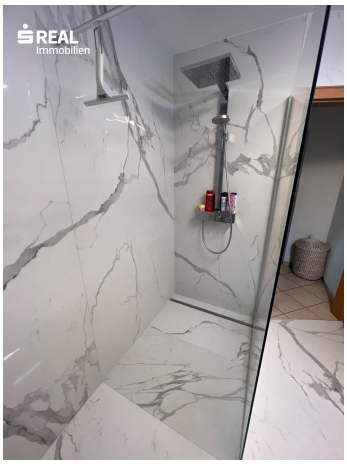
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

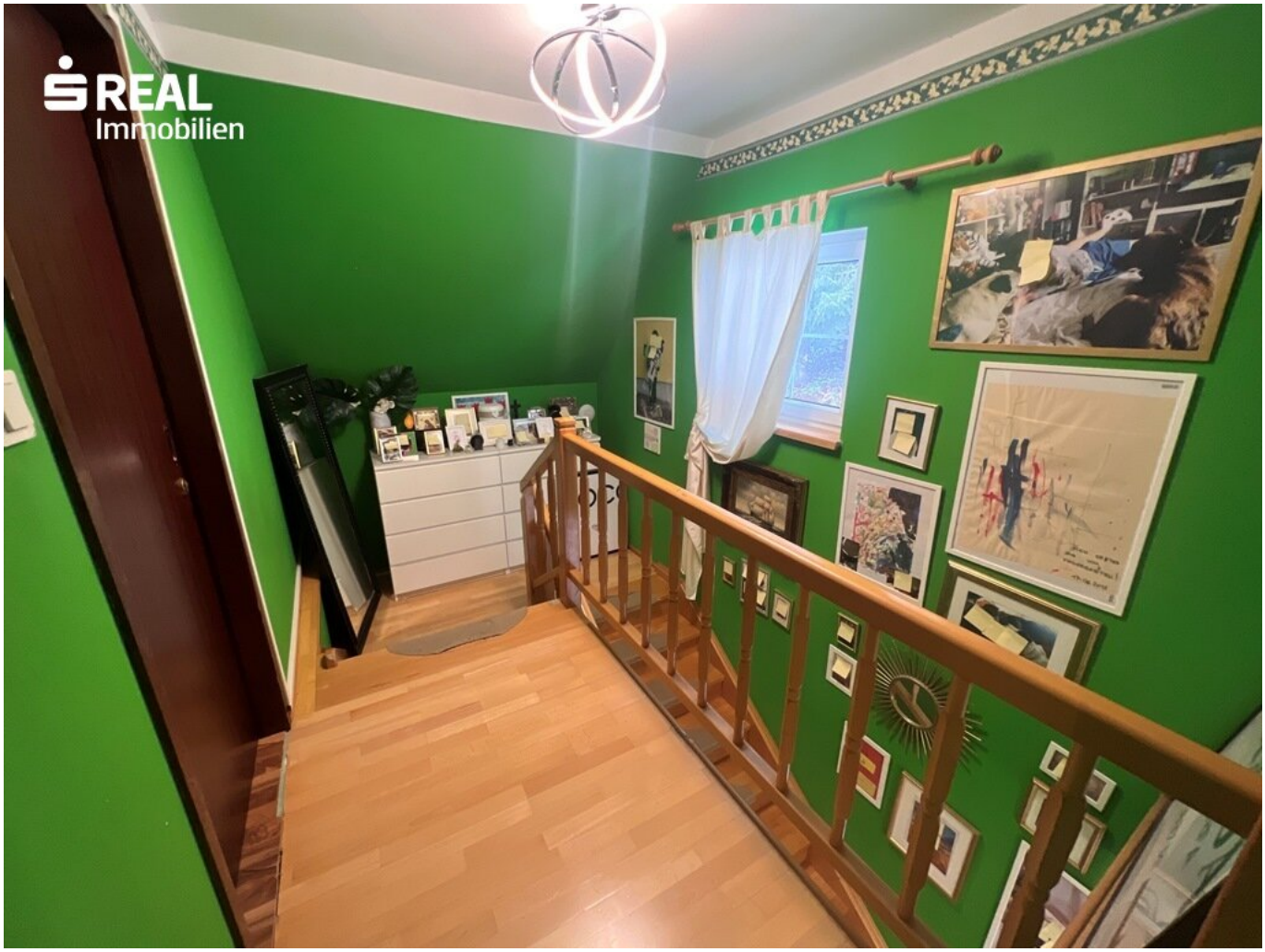
REAL
Immobilien

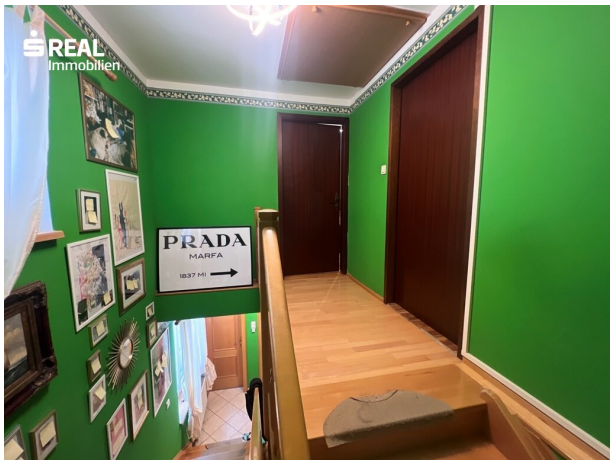

REAL
Immobilien

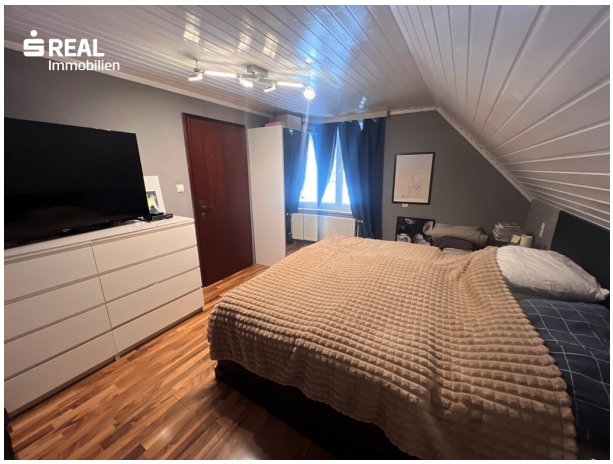
REAL
Immobilien

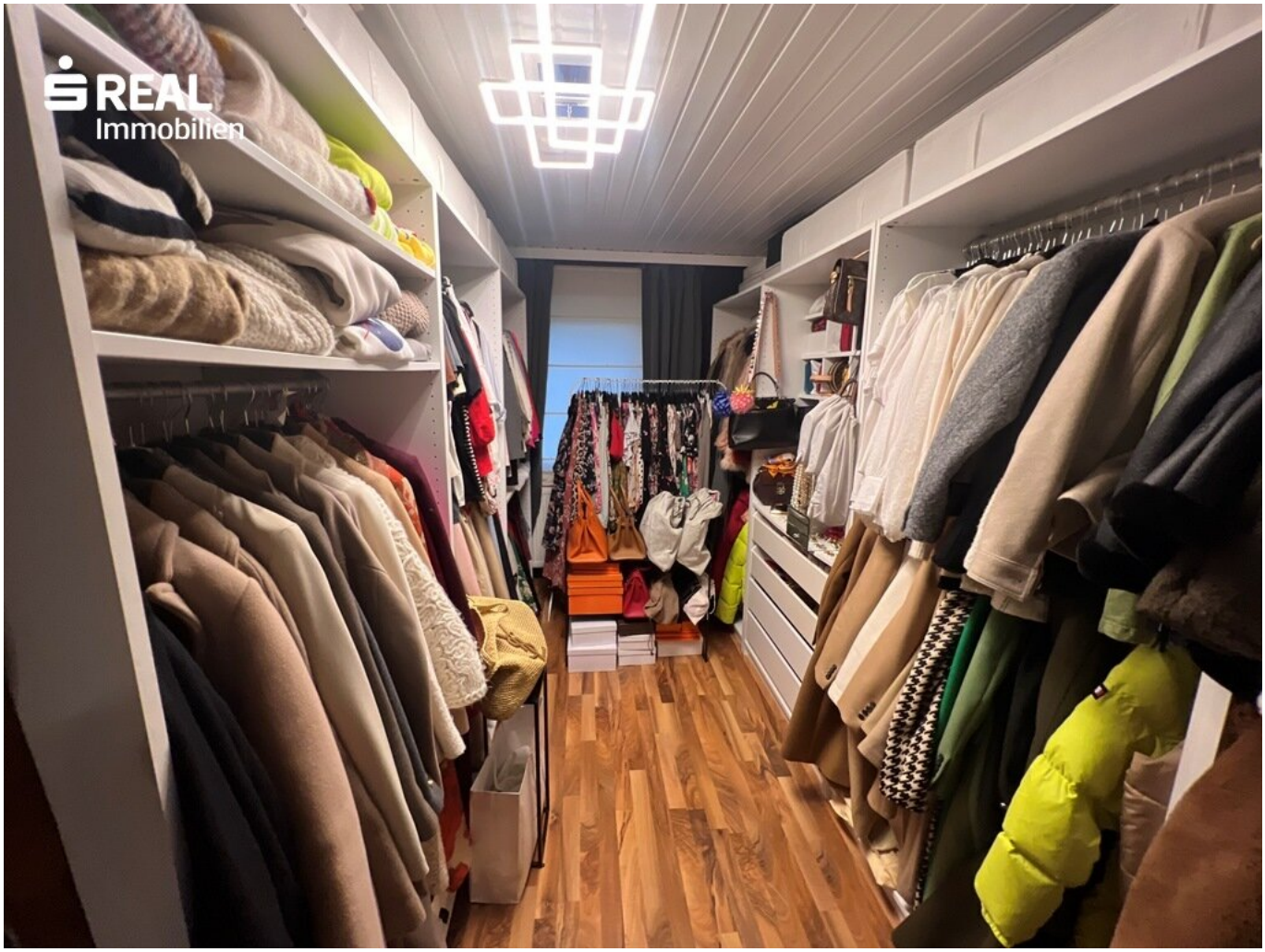
REAL
Immobilien

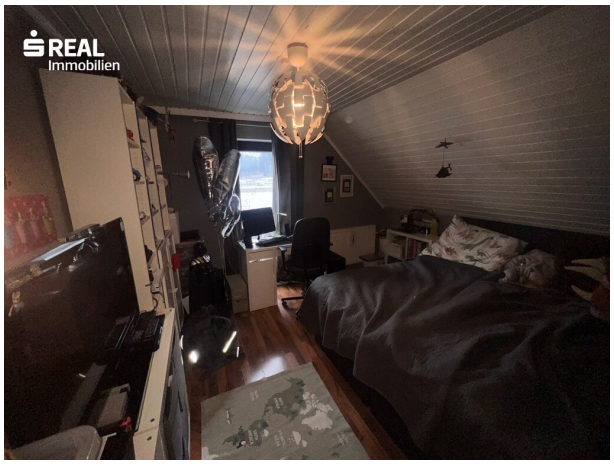
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
PRADA
MARFA

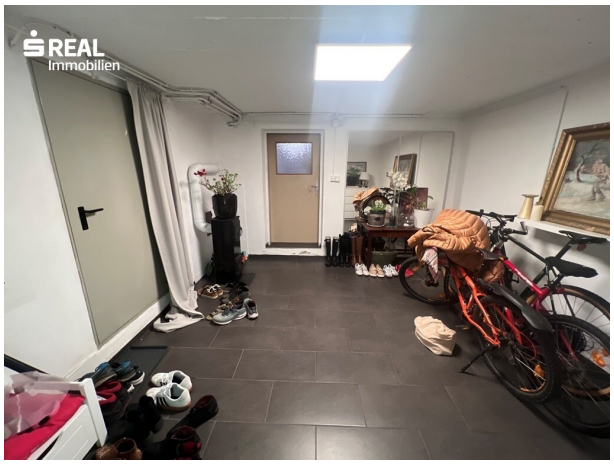

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

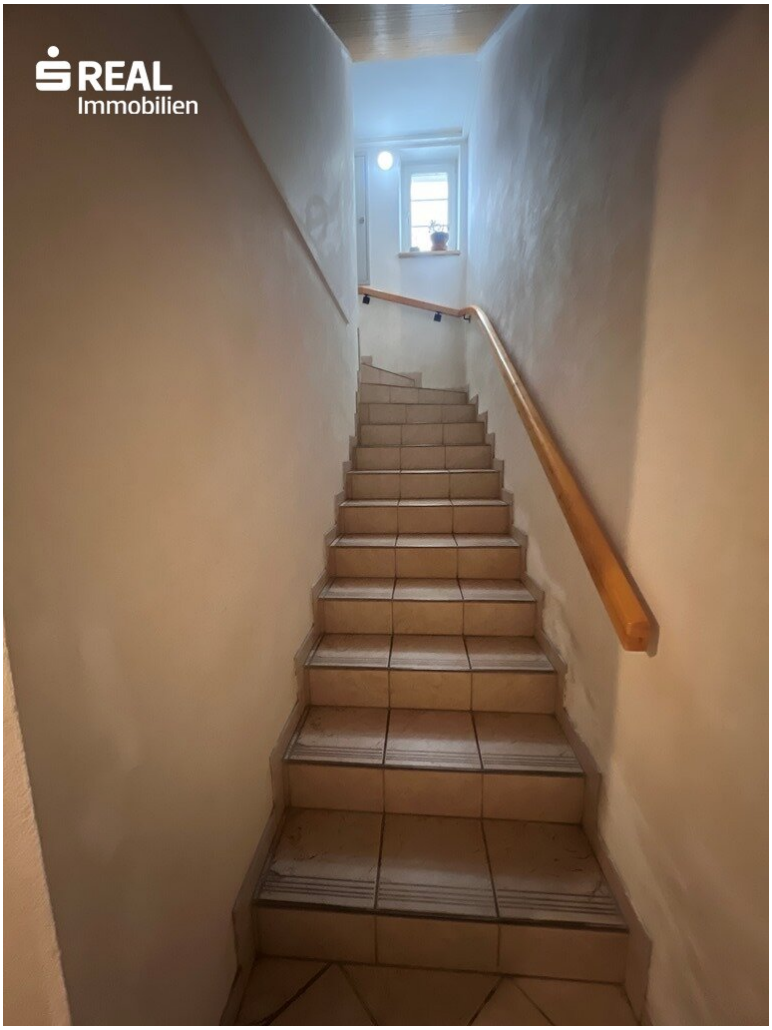
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

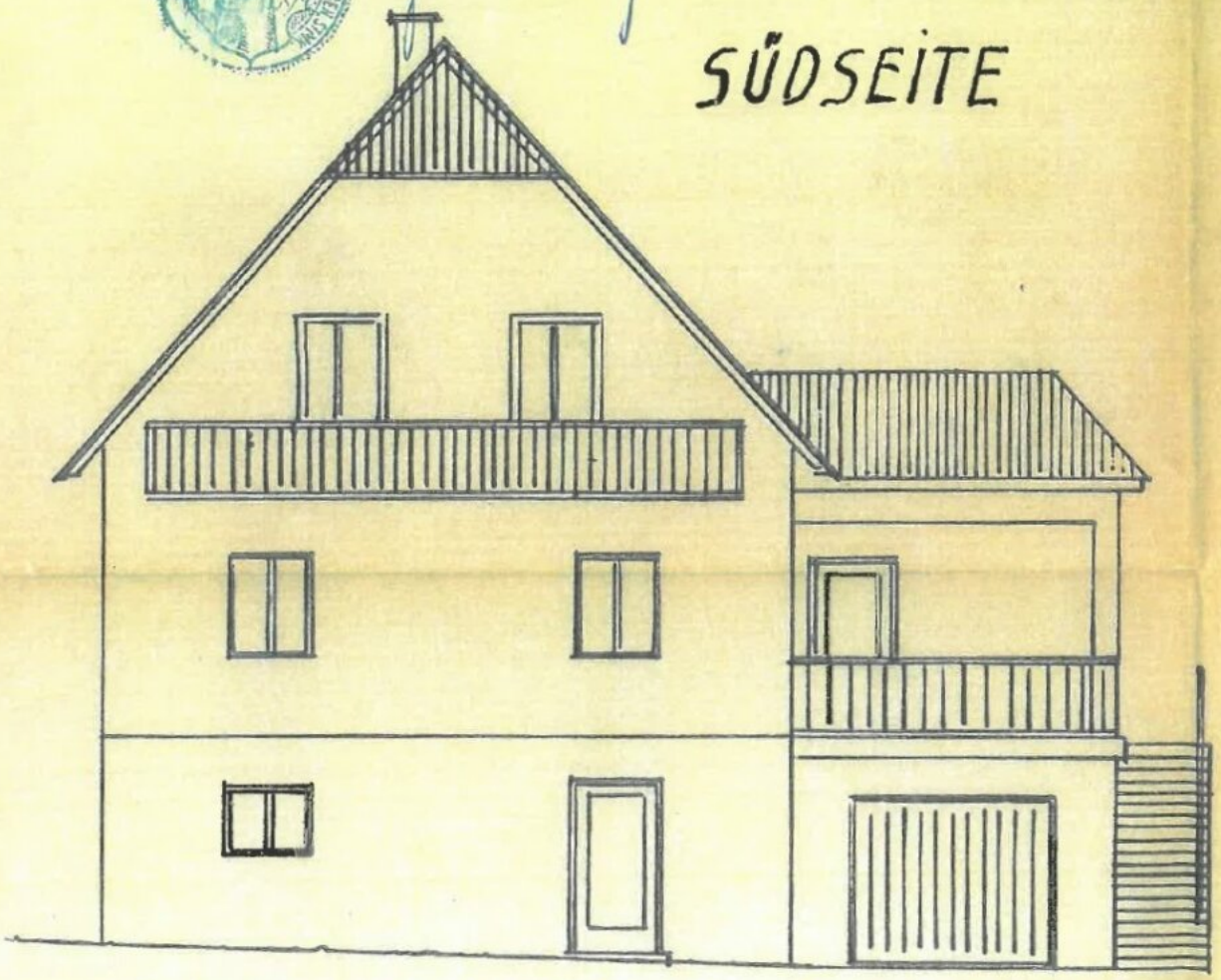
REAL
Immobilien

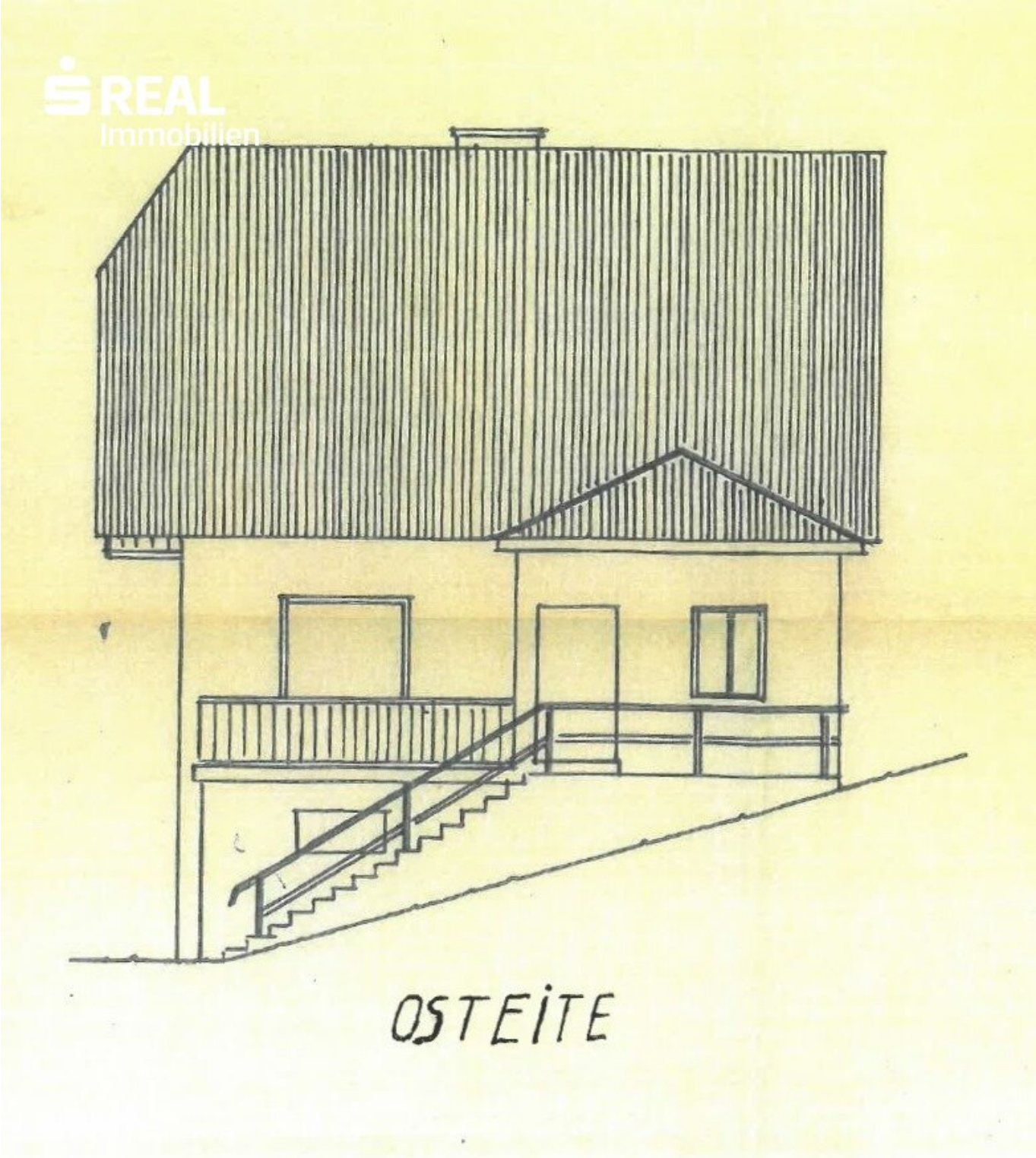
REAL
Immobilien

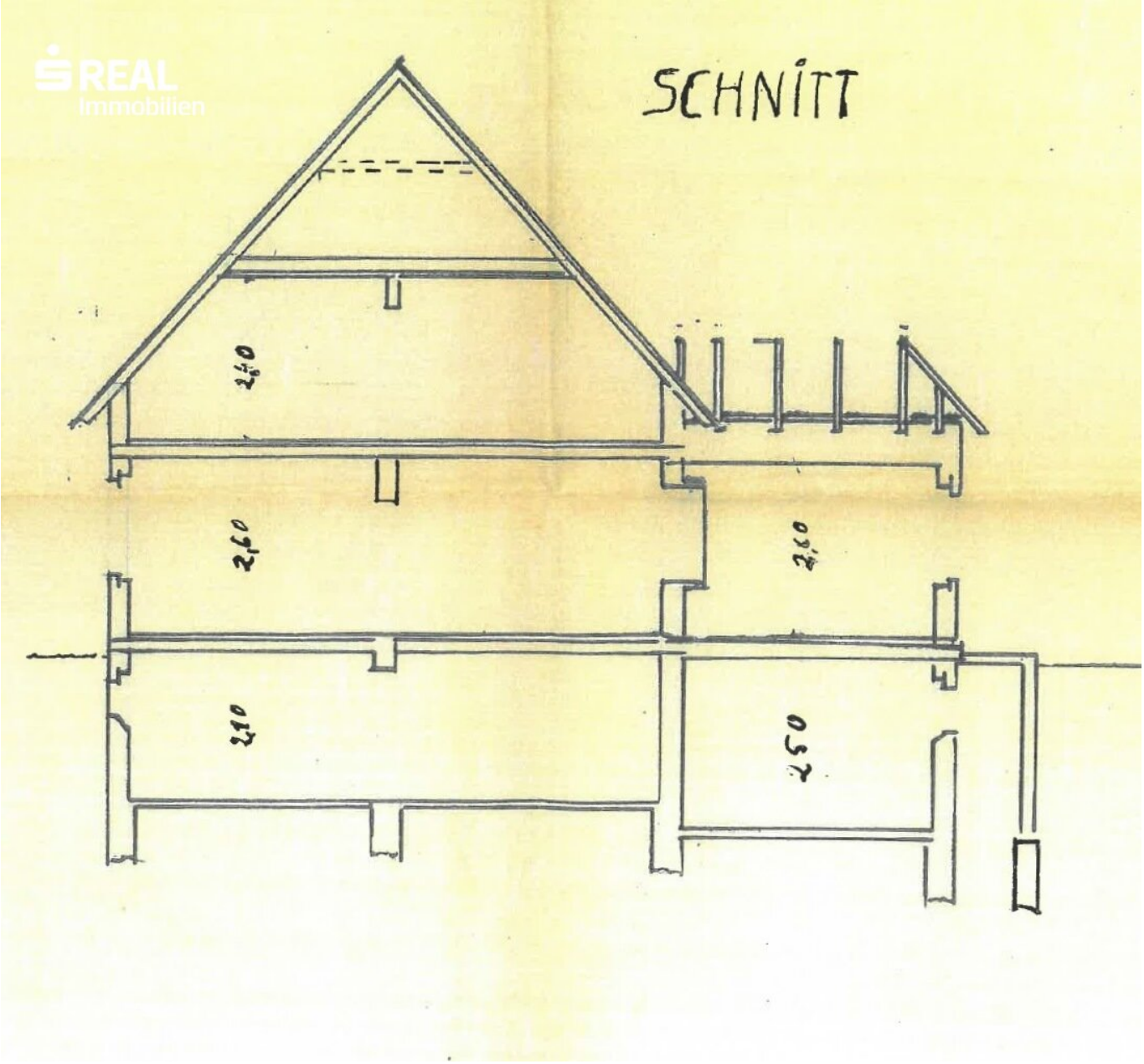

REAL
Immobilien

Benützungsbewilligung
erteilt am 29.9.1980.

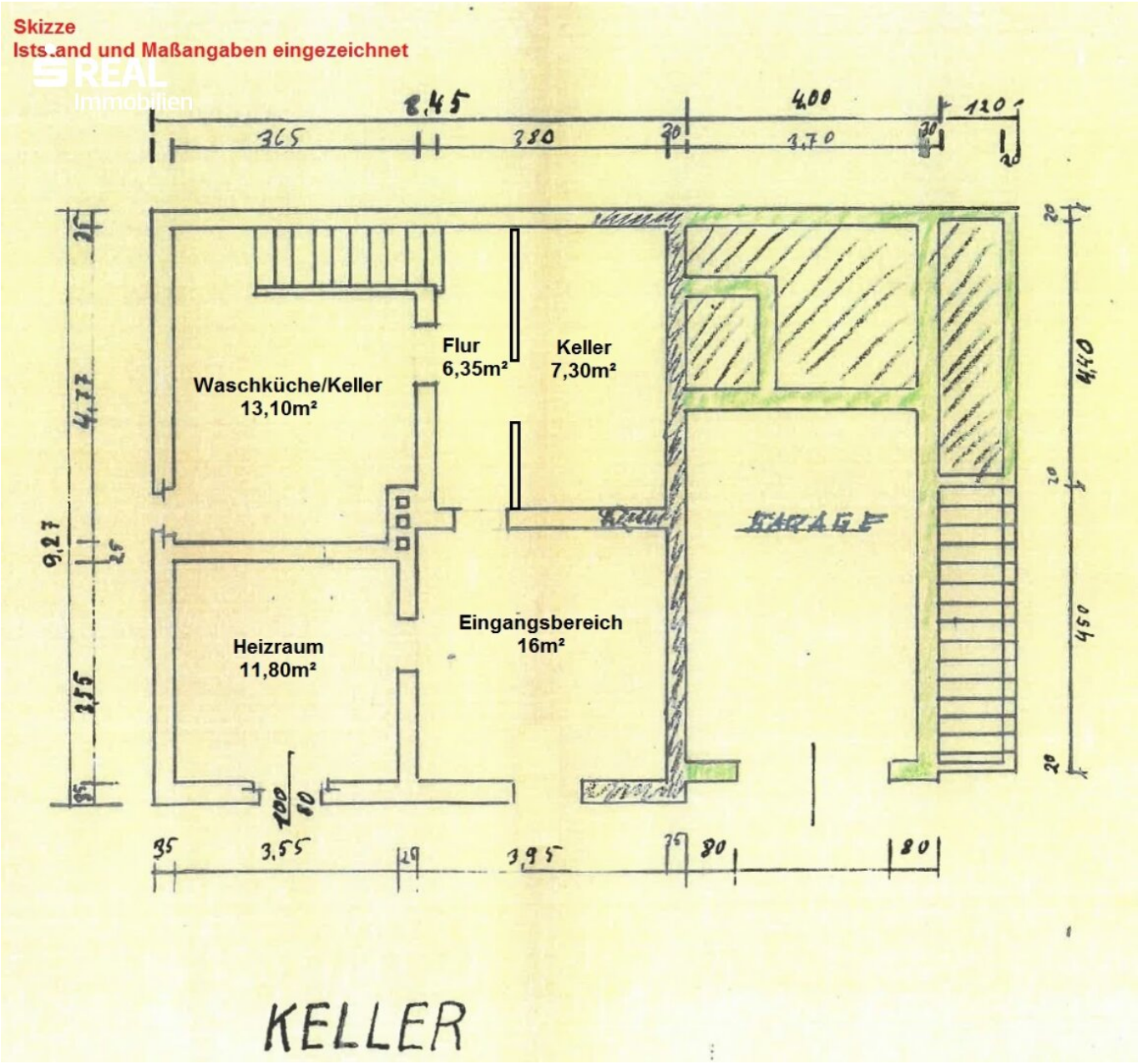
Der Bürgermeister:

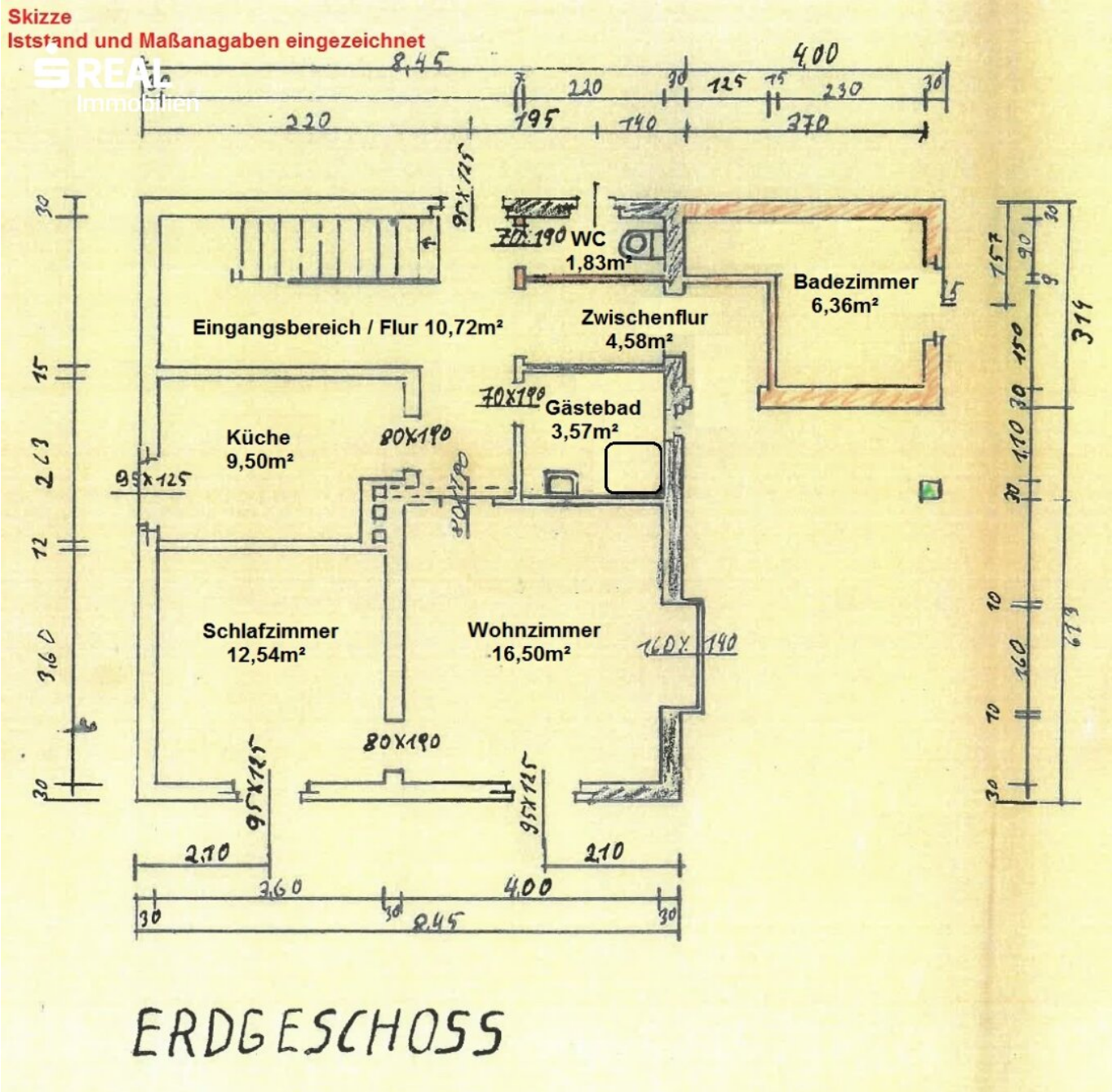



OSTEITE


REAL
Immobilien
SCHNITT
2,40
2,60
2,60
2,10
2,50

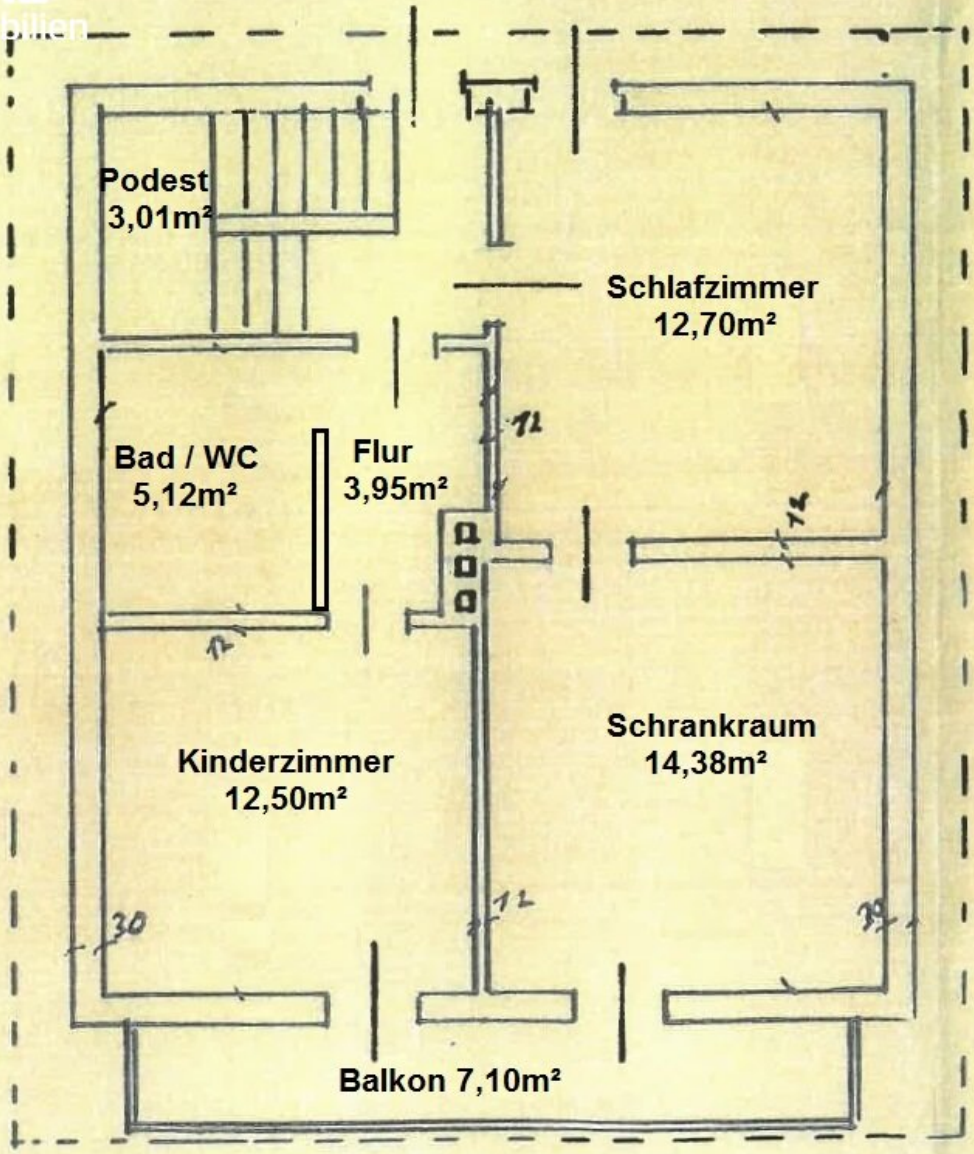
Skizze
Ists.and und Maßangaben eingezeichnet



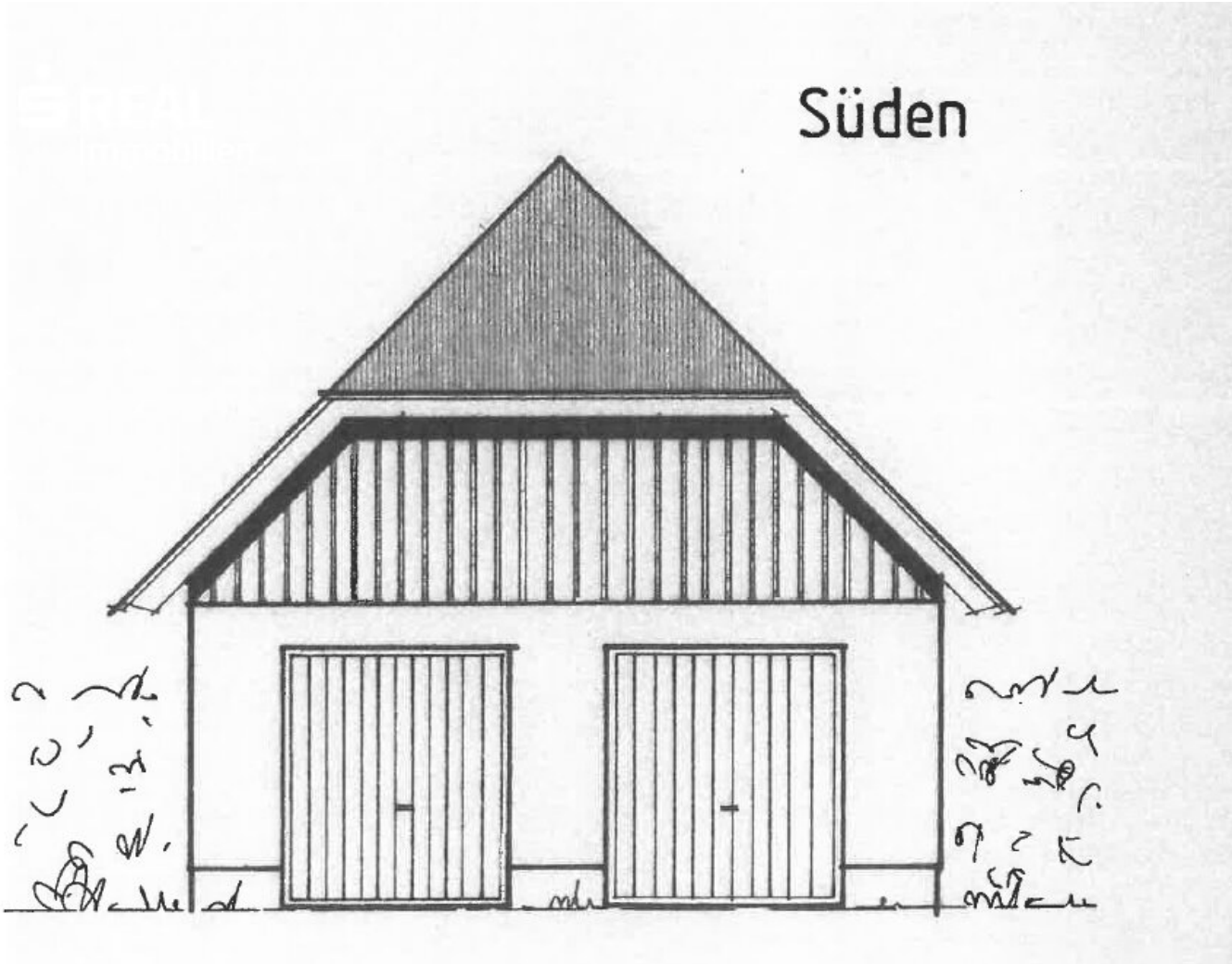

Skizze
Iststand und Maßanagaben eingezeichnet
WC
1,83m²
Badezimmer
6,36m²
Eingangsbereich / Flur 10,72m²
Zwischenflur
4,58m²
Gästebad
3,57m²
Küche
9,50m²
Schlafzimmer
12,54m²
Wohnzimmer
16,50m²
ERDGESCHOSS

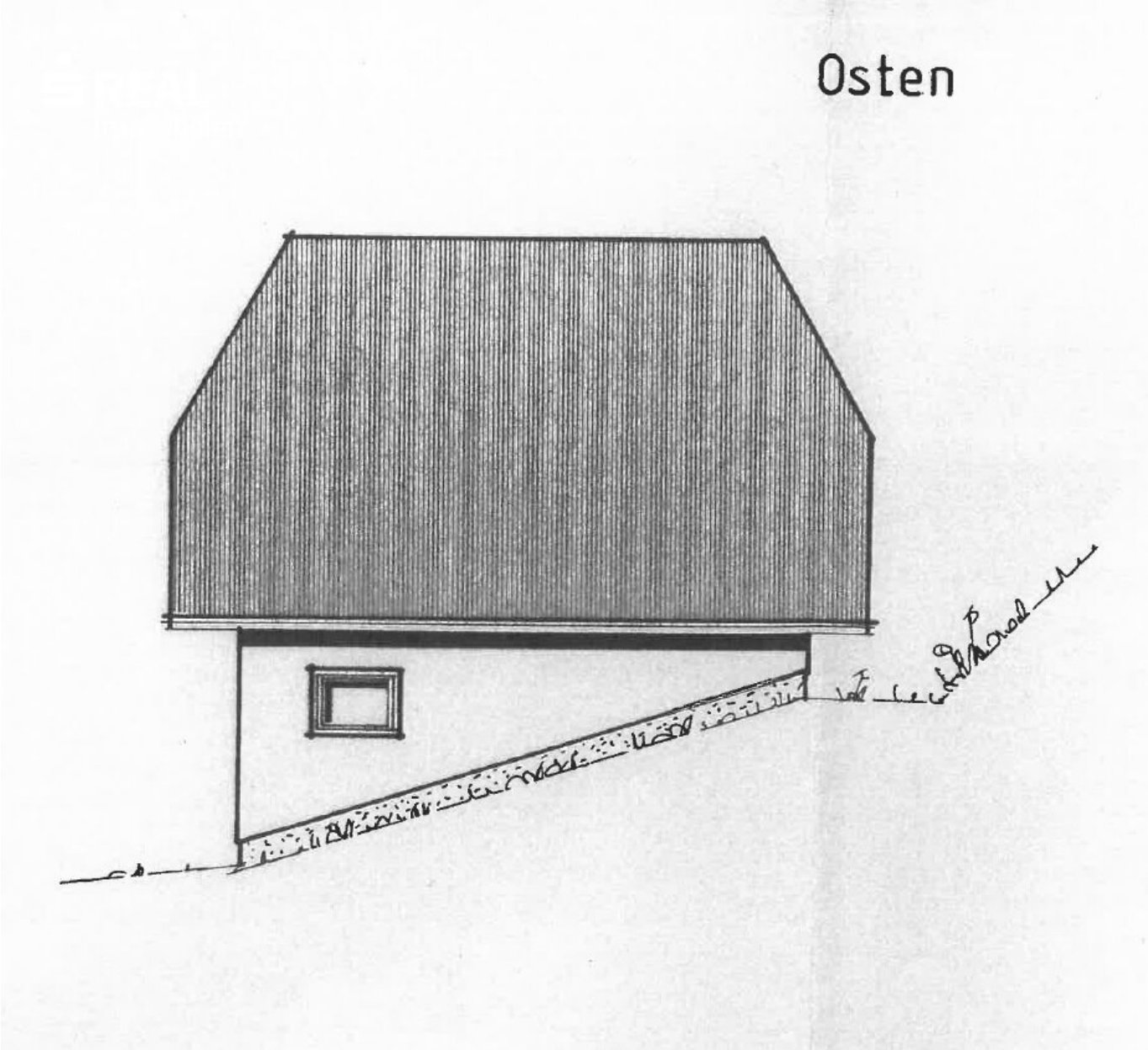
Planskizze
Ist-Stand und Maßangaben eingezeichnet

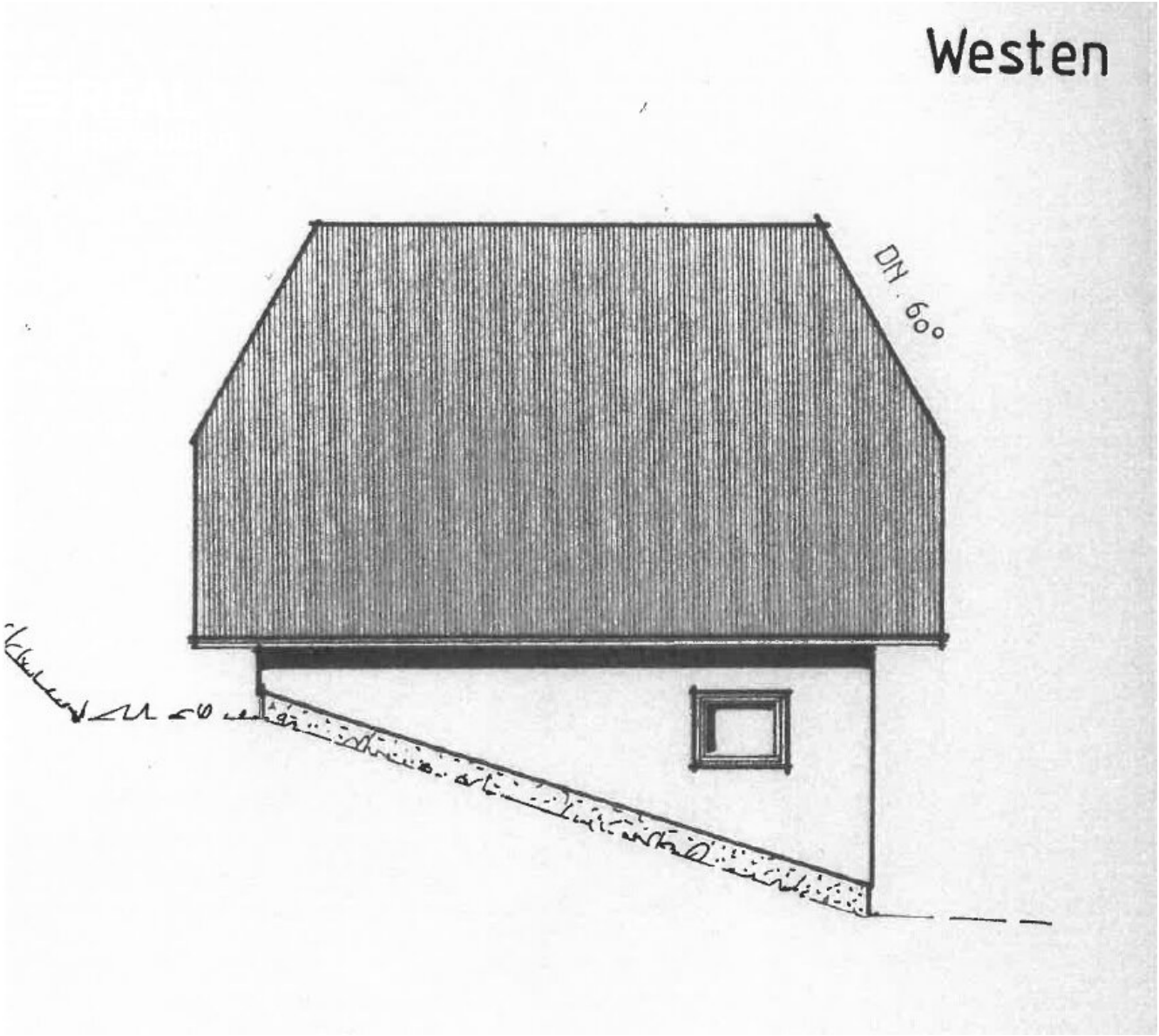
REAL Immobilien

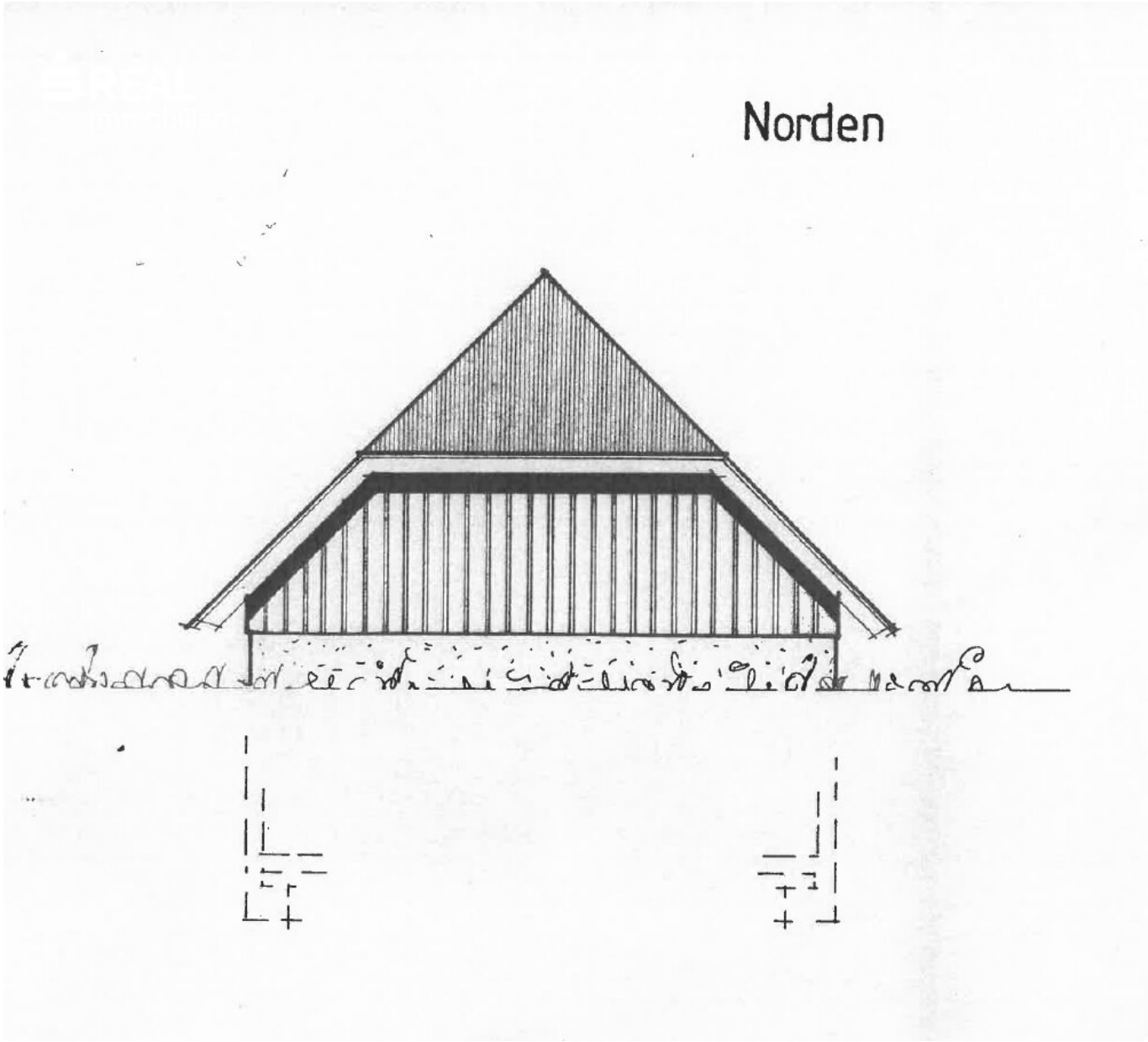


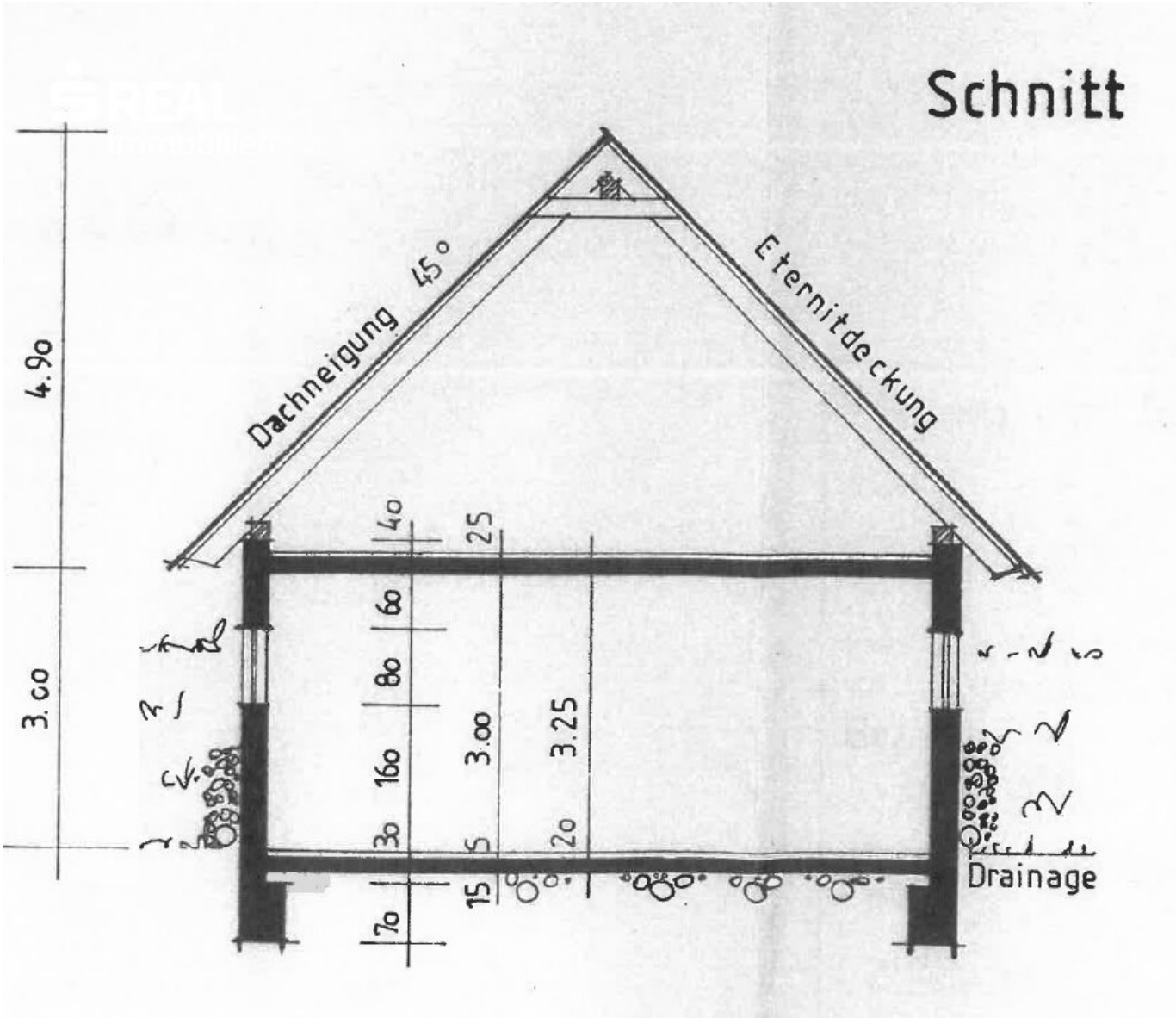
DACHGESCHOSS

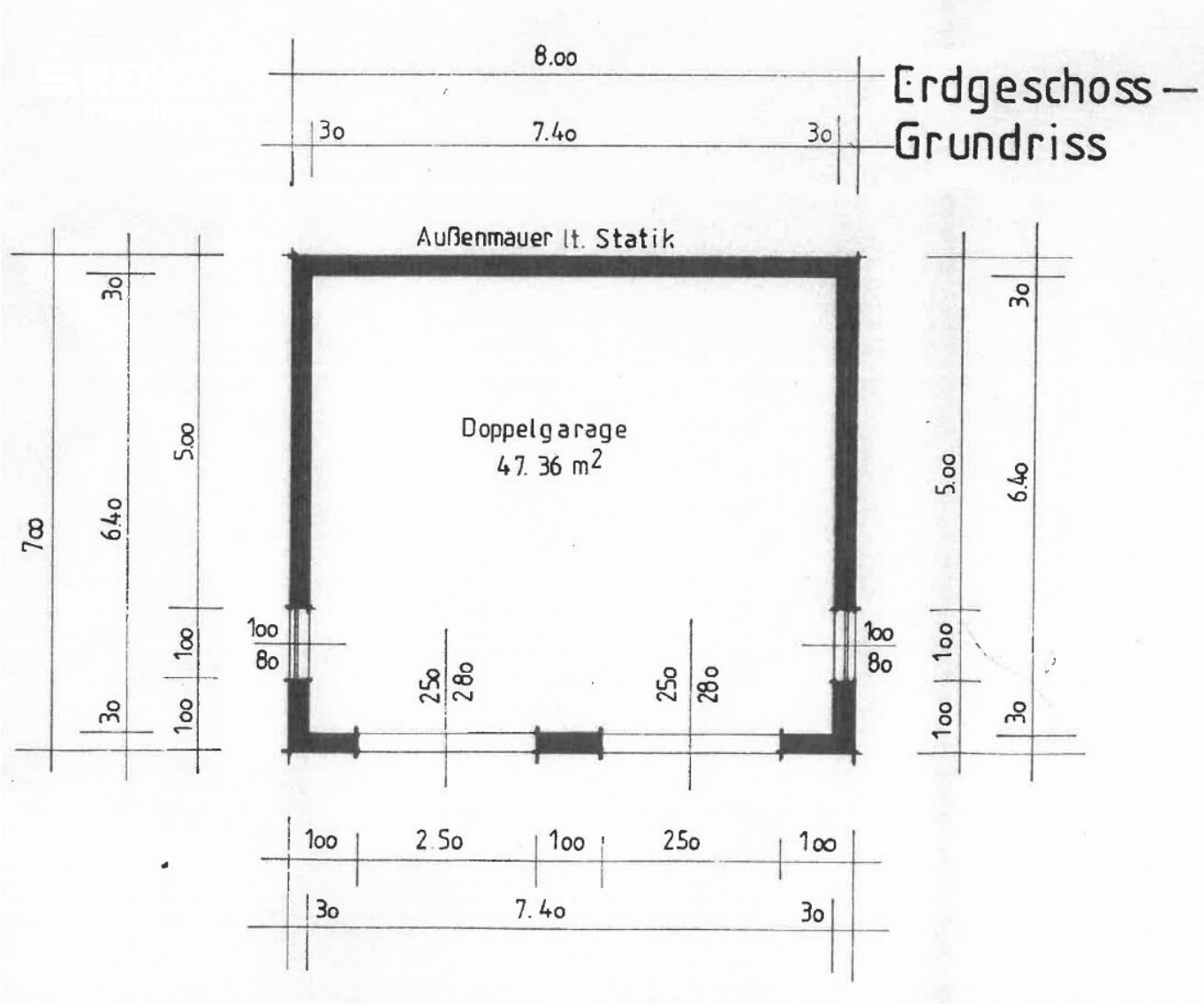

Süden

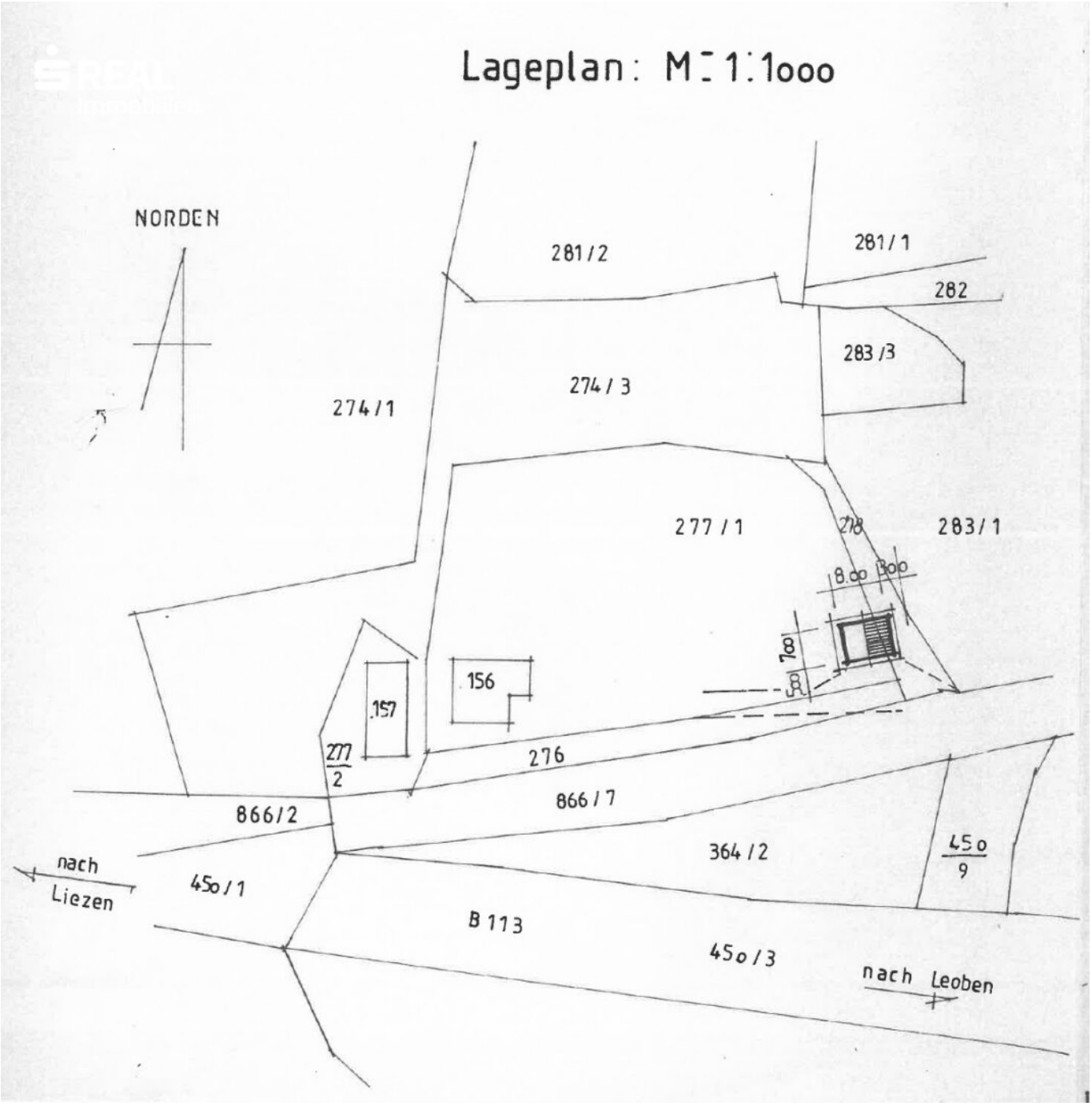

Osten

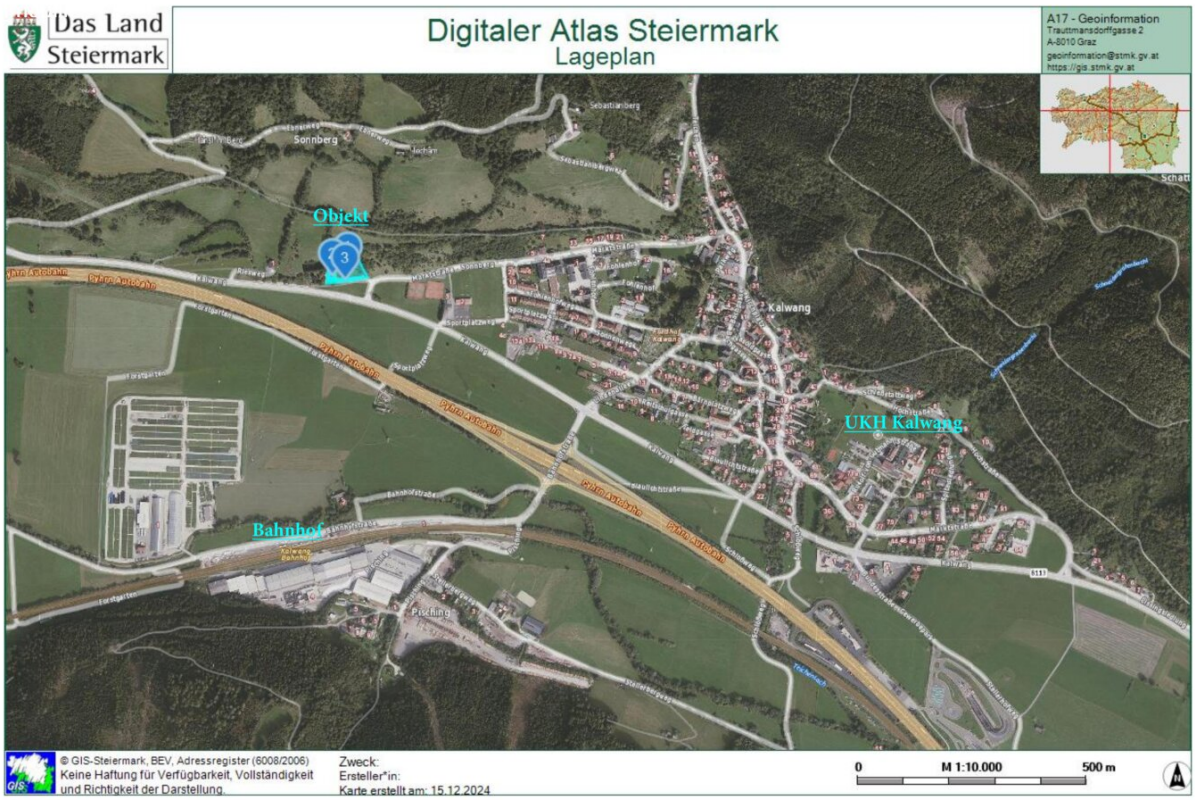

Westen
DN. 60°

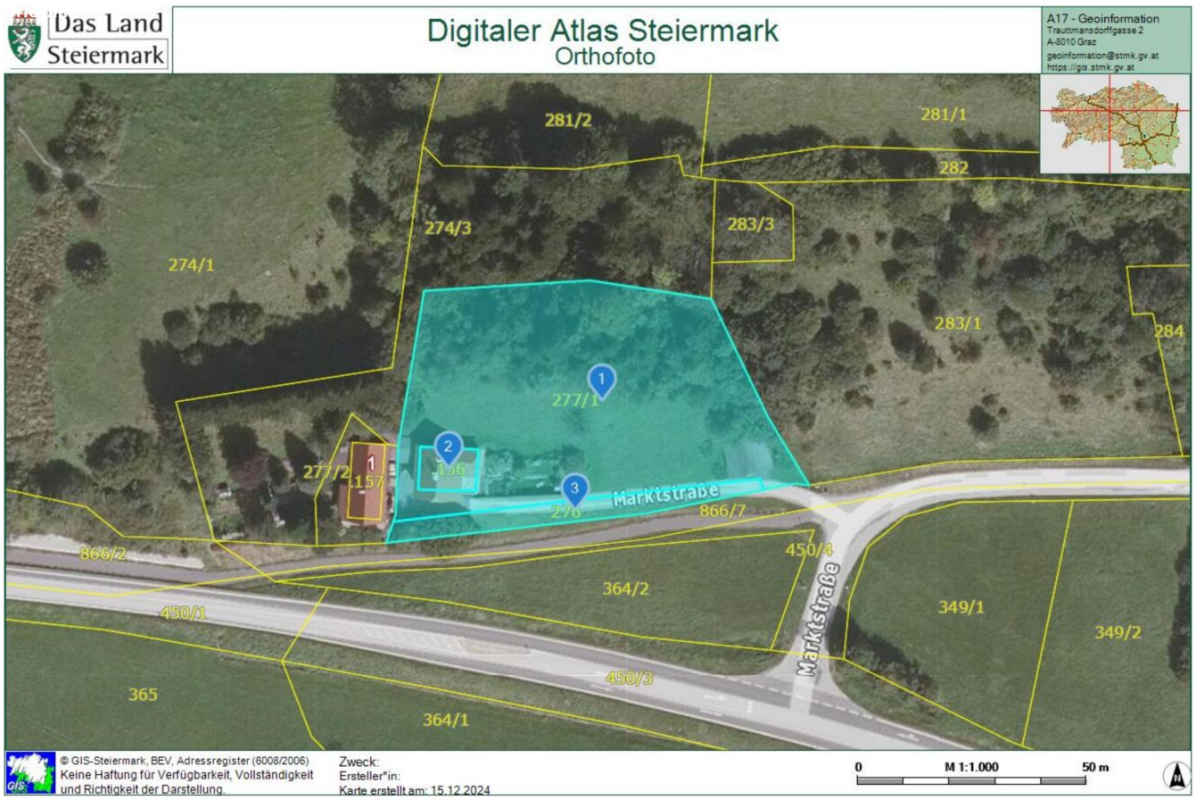

Norden

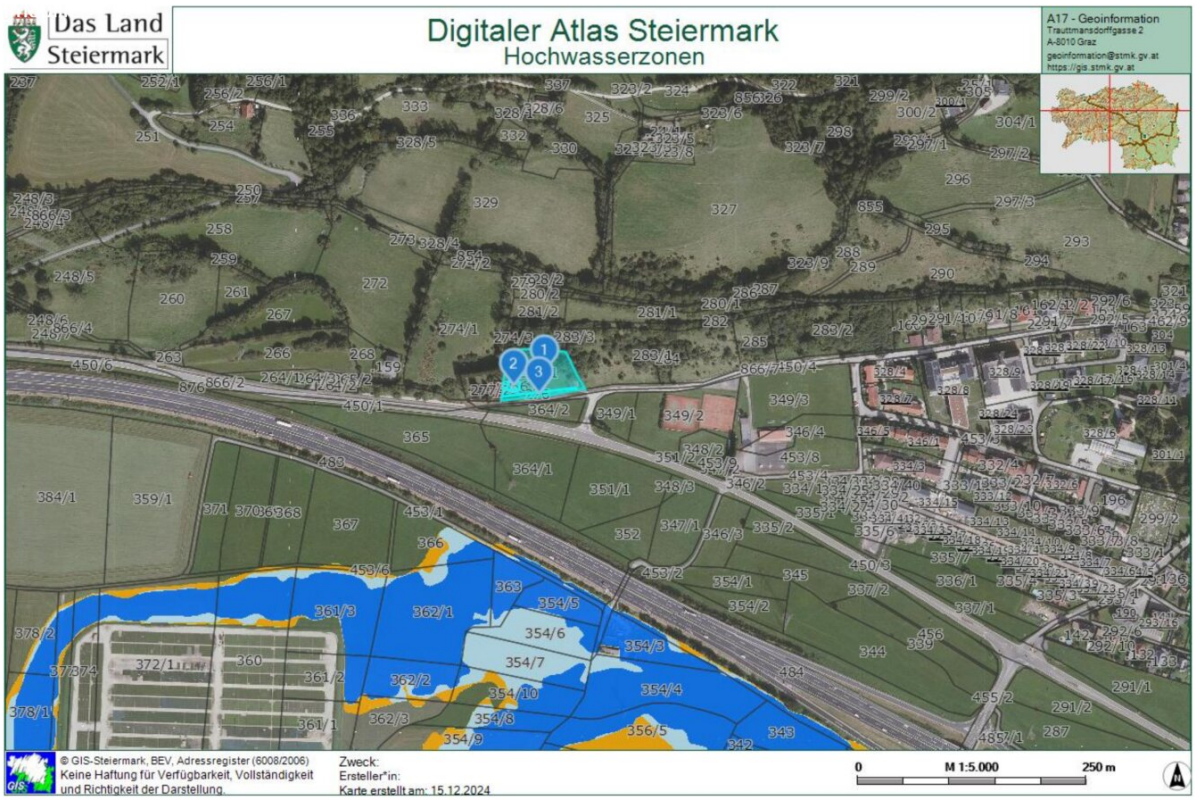

Schnitt
Dachneigung 45°
Eternitdeckung
4.90
3.00
40
25
60
80
160
30
70
3.00
3.25
5
20
15
Drainage

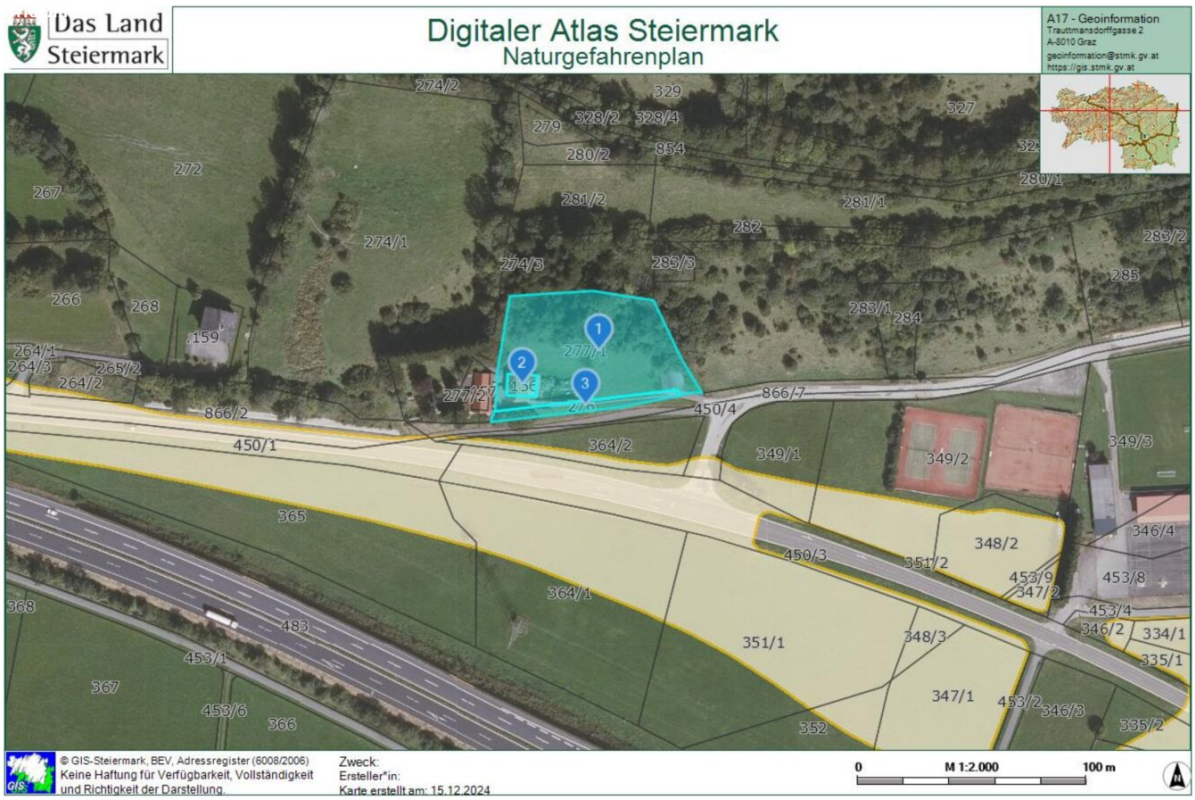

Erdgeschoss –
Grundriss
8.00
30
7.40
30
Außenmauer lt. Statik
Doppelgarage
47.36 m2
7.00
6.40
5.00
30
100
100
30
100
80
250
280
250
280
100
80
5.00
6.40
100
100
30
100
2.50
100
250
100
30
7.40
30


Lageplan: M 1:1000
NORDEN
281/2
281/1
282
283/3
274/3
274/1
277/1
278
283/1
8.00
3.00
7.8
3.8
156
157
277/2
276
866/2
866/7
364/2
450/9
nach Liezen
450/1
B 113
450/3
nach Leoben


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Lageplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Objekt
Kalwang
UKH Kalwang
Bahnhof
Sonnberg
Pisching
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 15.12.2024
0
M 1:10.000
500 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
281/2
281/1
282
274/3
283/3
274/1
283/1
284
277/1
277/2
157
156
276
Marktstraße
866/7
866/2
450/4
364/2
450/1
349/1
349/2
Marktstraße
450/3
365
364/1
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 15.12.2024
0
M 1:1.000
50 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Hochwasserzonen
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 15.12.2024
0
M 1:5.000
250 m


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Naturgefahrenplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 15.12.2024
0
M 1:2.000
100 m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Kalwang, das mit Baugenehmigung von 1959 bis 1964 errichtet und 1964 die Benützungsbewilligung erteilt wurde.

1972 wurde um einen Zubau angesucht (Garage im UG, Badezimmer im EG) der 1980 Benützungsbewilligt wurde.

1990 wurde um die Baugenehmigung einer Doppelgarage angesucht und der Bau mit Benützungsbewilligung 1994 abgeschlossen.

Die Doppelgarage wurde so errichtet das auch ein Wohnwagen, Wohnmobil oder ihr Motorboot Platz findet - 47,36m² Raumhöhe 3m.

Das an das Wohnhaus angebaute Carport musste aufgrund eines Abbruchbescheides abgetragen werden. (Neubau möglich)

Zusätzlichen Stellplatz für ihr Auto finden Sie in der an das Haus angebauten Garage oder bei Bedarf wäre ein Carportbau am Grund neben dem Haus möglich..

Das Haus wurde durch laufende Sanierungen in Stand gehalten und bietet daher einen modernen Wohnkomfort.

Die Fenster wurden im Jahr 2000 erneuert, um die Energieeffizienz zu verbessern.

Im Jahr 2006 erfolgten umfassende Sanierungsmaßnahmen am Dach, der Fassade und der Terrasse.

Die Heizungsanlage wurde 2018 erneuert und das Haus wird nun mit einer modernen Wärmepumpenheizung beheizt.

Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2019 saniert, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht hat.

Die Wohnnutzfläche EG und DG beträgt ca. 120m². Das Haus ist komplett unterkellert ca. 52m²

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Kalwang liegt im Liesingtal und hat ca. 1105 Einwohner.

Die Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs ist in Kalwang direkt gegeben. Das UKH Kalwang ist in direkter Nähe.

Der Kupferstollen im Ort ist für die Behandlung von Lungenkrankungen und Long-Covid-Folgen per Gutachten geeignet.

Die umliegenden Berge (Eisenerzer Alpen) und der Nahe gelegene Nationalpark Gesäuse bieten ihnen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Klettertouren oder Skifahren.

Die Gemeinde bildet gemeinsam mit Gaishorn am See, Kammern im Liesingtal, Mautern in Steiermark und Wald am Schoberpass den Tourismusverband „Palten-Liesing Erlebnistäler“.

Besonders hervorzuheben:

- tolle Raumaufteilung
- saniert und sofort beziehbar (Fenster, Dach, Fassadendämmung, Terrasse, Badezimmer)
- großes Grundstück
- Keller
- Luftwärmepumpe
- großzügige Doppelgarage (für Wohnwagen, Wohnmobil geeignet)

Hier geht es zum 360°Rundgang!

Raumaufteilung:

EG: Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, WC, Gästebad, Flur, Badezimmer, Terrasse

DG: Vorraum, Schlafzimmer, Schrankraum, Kinderzimmer, Badezimmer, Balkon

KG: Vorraum, Heizraum, Waschküche , Kellerraum, Flur

HWB: **141,0 kWh/m²a**

Kaufpreis: **€ 289.000.-**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.**

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme unter markus.letonja@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.