

## Anwesen mit Blick auf die Berge und in das Ennstal



**Objektnummer: 961/35447**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8952 Altirdning
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Nutzfläche:</b>	263,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 293,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,32
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mayr**

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421  
H +43 664 8425480



**REAL**  
Immobilien



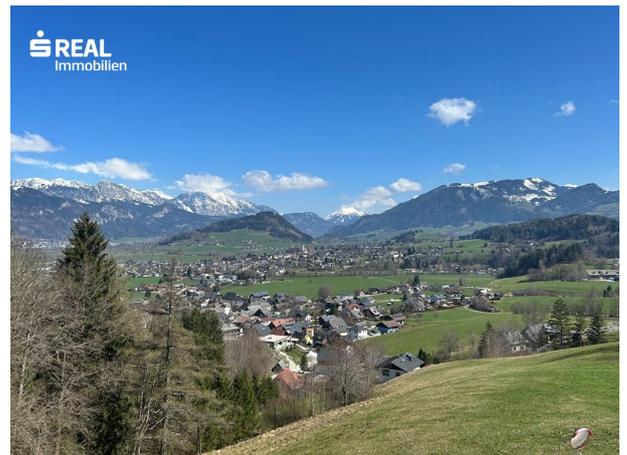
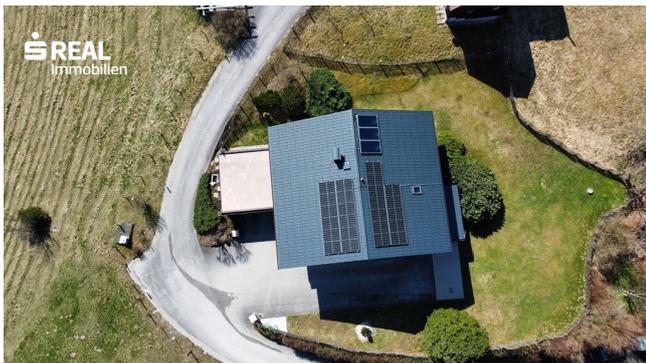
**REAL**  
Immobilien



**REAL**  
Immobilien

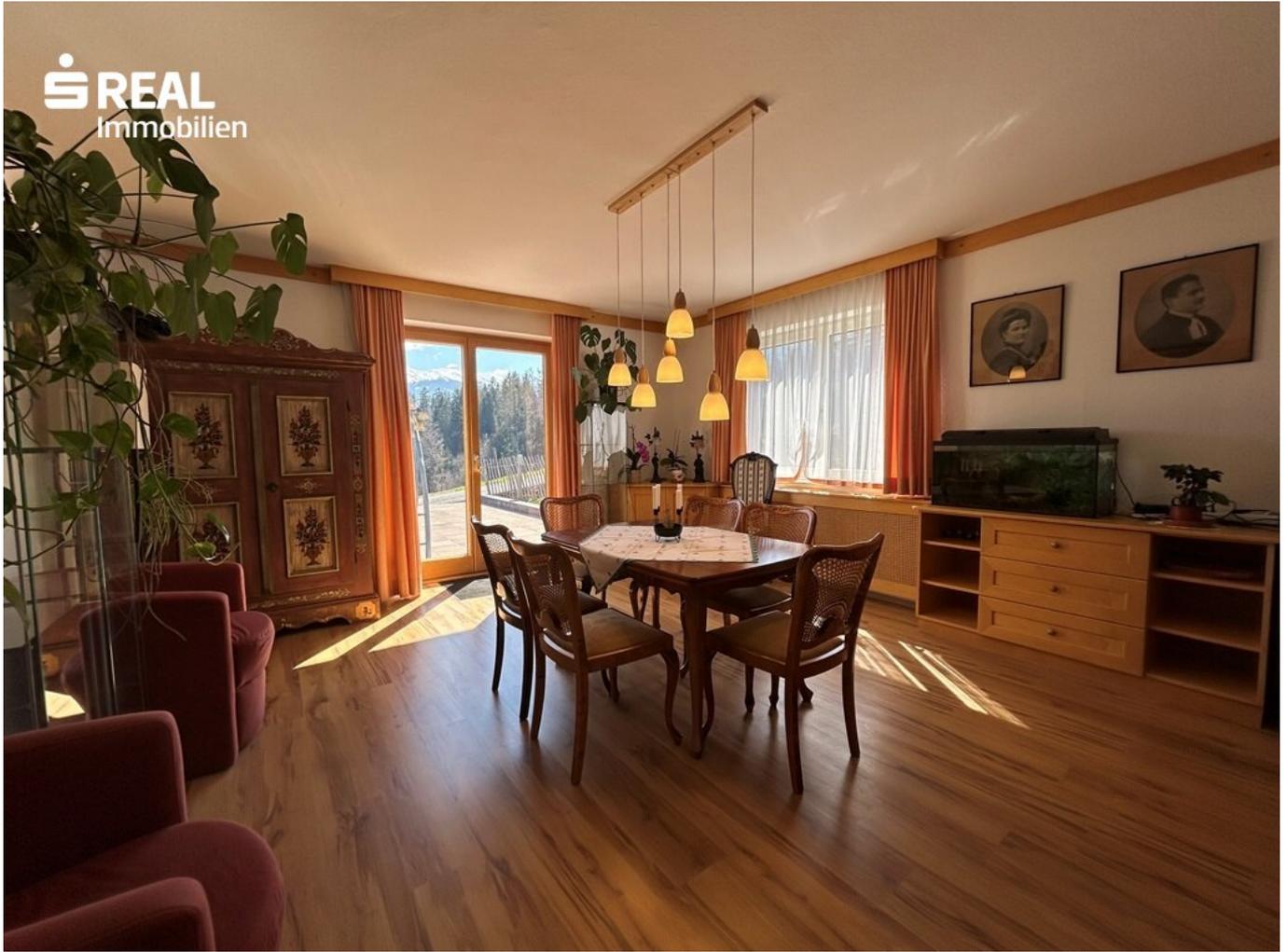


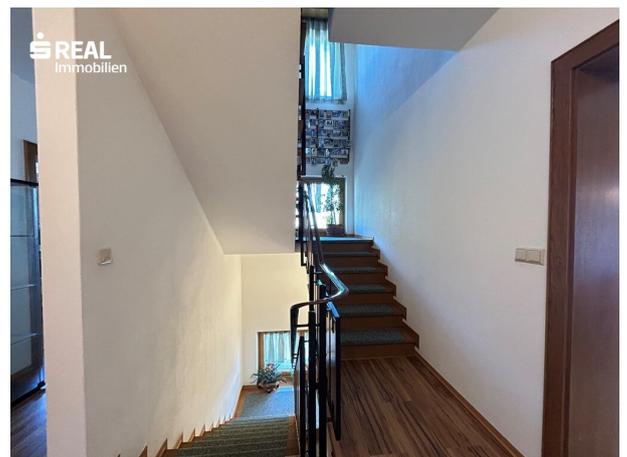
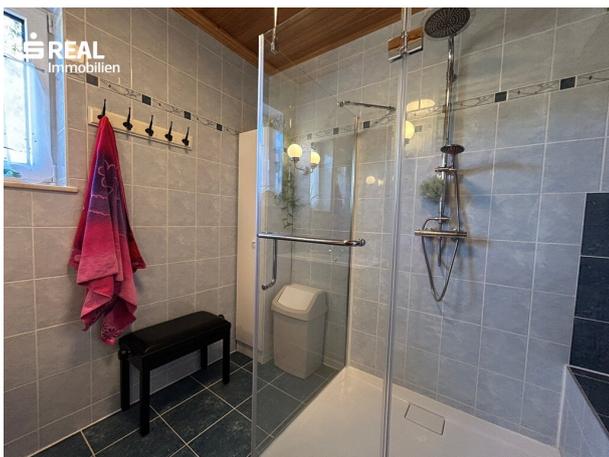
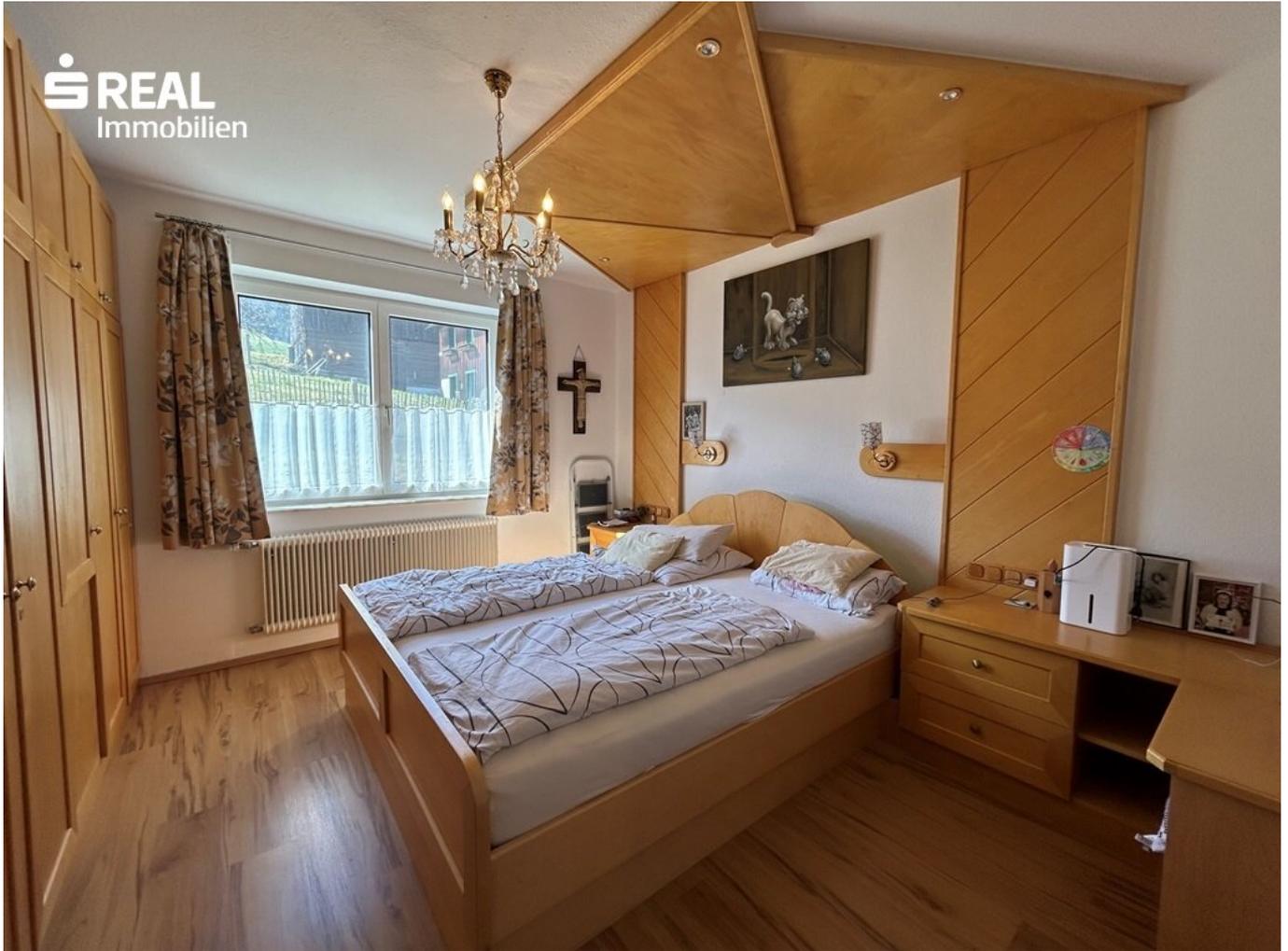
Mitglied des  
immobilienring.at



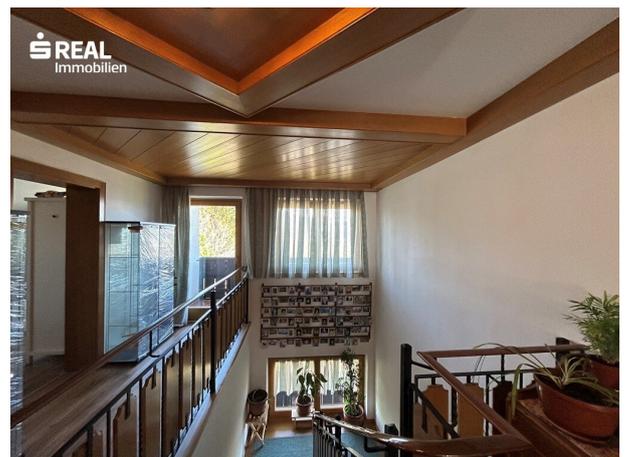




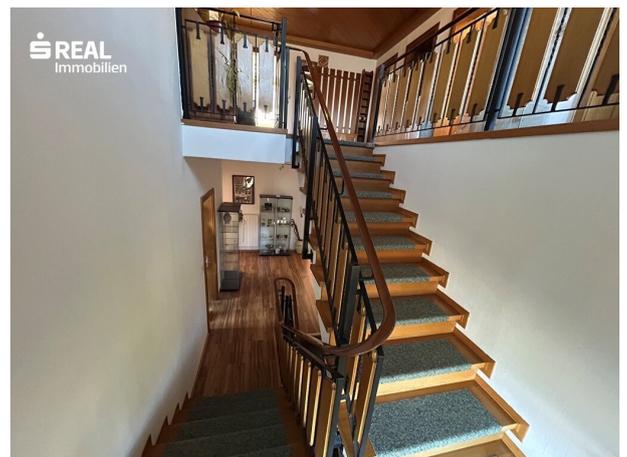
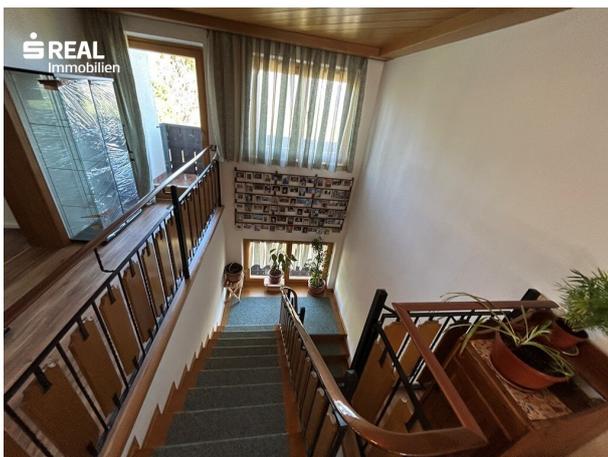






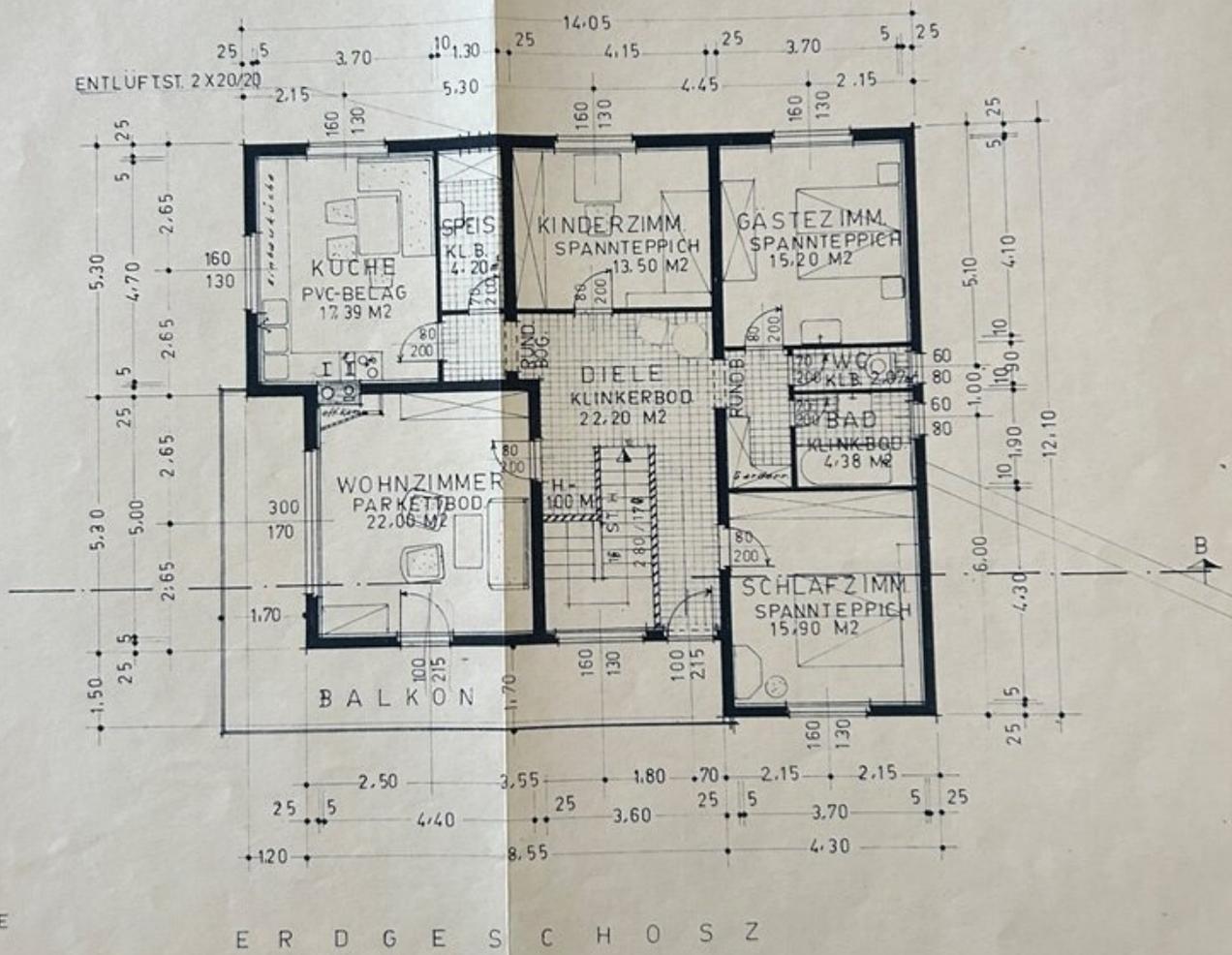


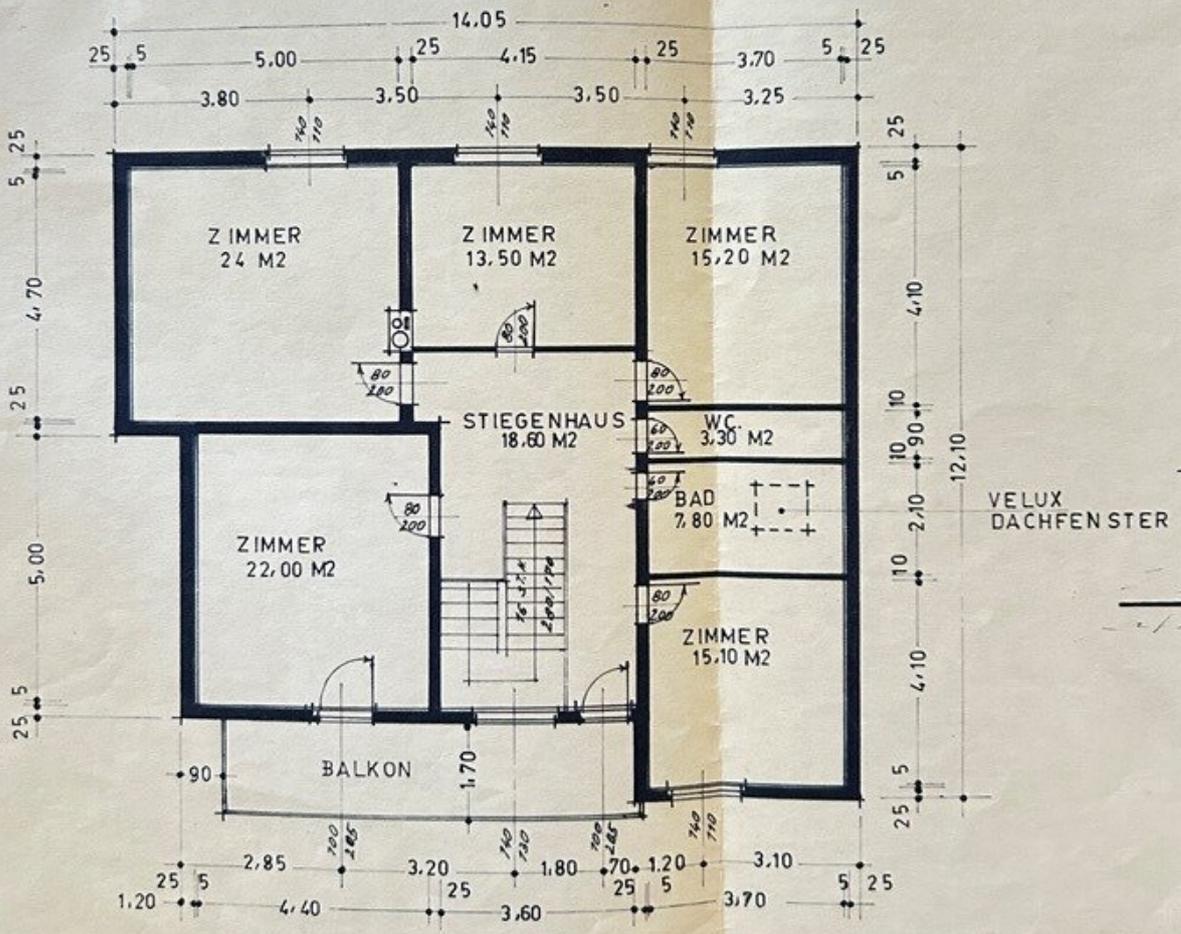




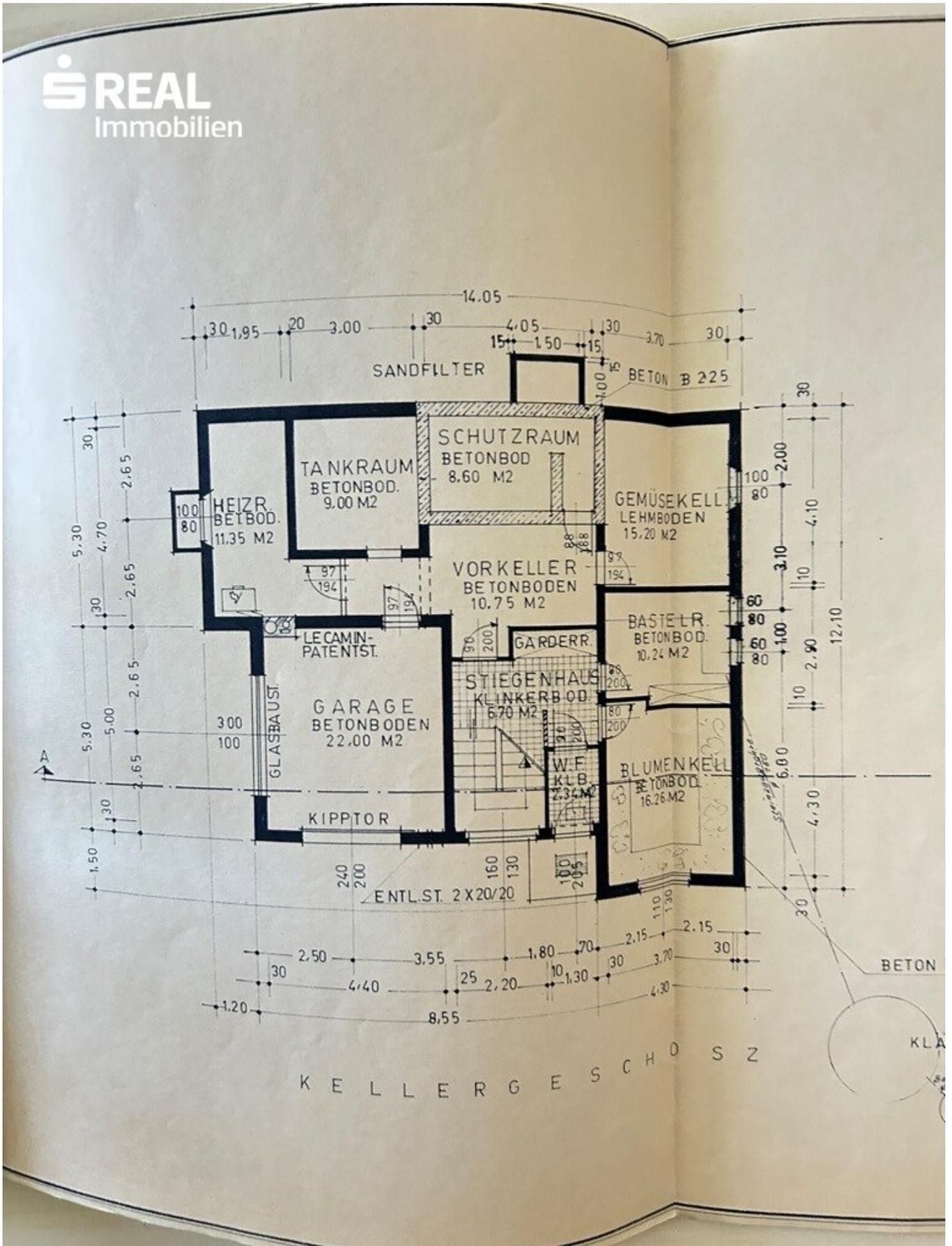








DACHGESCHOSS GRUNDRISS



## Objektbeschreibung

Nicht oft wird in dieser Region eine Liegenschaft wie diese zum Kauf angeboten! Genießen Sie den Blick auf die Bergwelt der Obersteiermark und in das Ennstal. **Altirdning** ist ein Ortsteil der Marktgemeinde [Irdning-Donnersbachtal](#). Der Irdninger Ortschaftsteil Altirdning liegt im Südwesten von [Irdning](#).

Auf insgesamt 3 Etagen stehen Ihnen 263 m<sup>2</sup> Bezugsfläche zur Verfügung. Moderne trifft auf Tradition. So lassen sich die Wohnräume am besten beschreiben. Holztriam an der Decke mit künstlerischen Ornamenten und der Jahreszahl der Errichtung, wie es im Ennstal üblich ist, wurden beibehalten und integrieren sich harmonisch in das Gesamtbild. Das Haus lässt sich prima für zwei Familien teilen, da sich im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss jeweils eine Küche, Badezimmer und Toiletten befinden. Im Kellergeschoss stehen zusätzlich ein Gästezimmer und Badezimmer zur Verfügung.

### Die Liegenschaft ist Hauptwohnsitzpflichtig!

Nutzen Sie unseren 360° Rundgang um sich ein Bild dieser Liegenschaft zu machen: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3112966?accessKey=672a>

Im Jahr 2015 wurde das Dach neu gemacht und im Jahr 2024 wurden eine Luftwärmepumpe und eine Photovoltaik Anlage (ca. 10 KW) eingebaut. Des Weiteren werden Ihnen folgende Highlights geboten:

- SAT Schüssel 2 Stück. Einmal für den Satelliten Thor / ausländische Sender/, Einmal auf Astra / deutschsprachige Sender/ gerichtet
- In jedem Zimmer ist ein Direktempfang der Fernsehsender
- Im Haus ist eine 400V Spannung vorhanden
- In der Garage ist eine Wallbox mit 400V und 22 W montiert
- Neben der Wärmepumpe ist auch ein Holzvergaserofen vorhanden
- Auf dem Dach neben der PV-Anlage sind auch Sonnenkollektoren für das Warmwasser montiert

- Das Glasfaserinternet ist bis zum Haus geleitet, derzeit im Haus A1 Internet
- Im Garten ist ein Mähroboter mit Garage montiert

Die Liegenschaft gliedert sich in: 153 m<sup>2</sup> Baufläche, 1.426 m<sup>2</sup> Gärten, 966 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche, 8.342 m<sup>2</sup> Waldgrundstück und 1.196 m<sup>2</sup> sonstige Fläche

Irdning liegt circa 15 km südwestlich von Liezen im steirischen Ennstal auf der rechten Talseite, direkt gegenüber der Einmündung des Hinterbergtals (vom Ausseerland) in das Ennstal. Nordwestlich erhebt sich beherrschend der Grimming, dahinter links die Südflanke des Dachsteinmassivs. Nordöstlich erstreckt sich das Tote Gebirge, und in der Ferne die Gesäuseberge.

Der sympathische Ort fasziniert im Sommer als auch im Winter, mit den nahegelegenen Ski- und Wandergebieten. Im angrenzend gelegenen Ort Aigen, finden Sie den Putterersee, welcher als wärmster Alpenmoorsee der Steiermark gilt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <5.000m



Flughafen <6.000m

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.