

Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude mit Blick auf Schloß Trautenfels



Objektnummer: 10933

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8951 Stainach-Pürgg
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	146,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

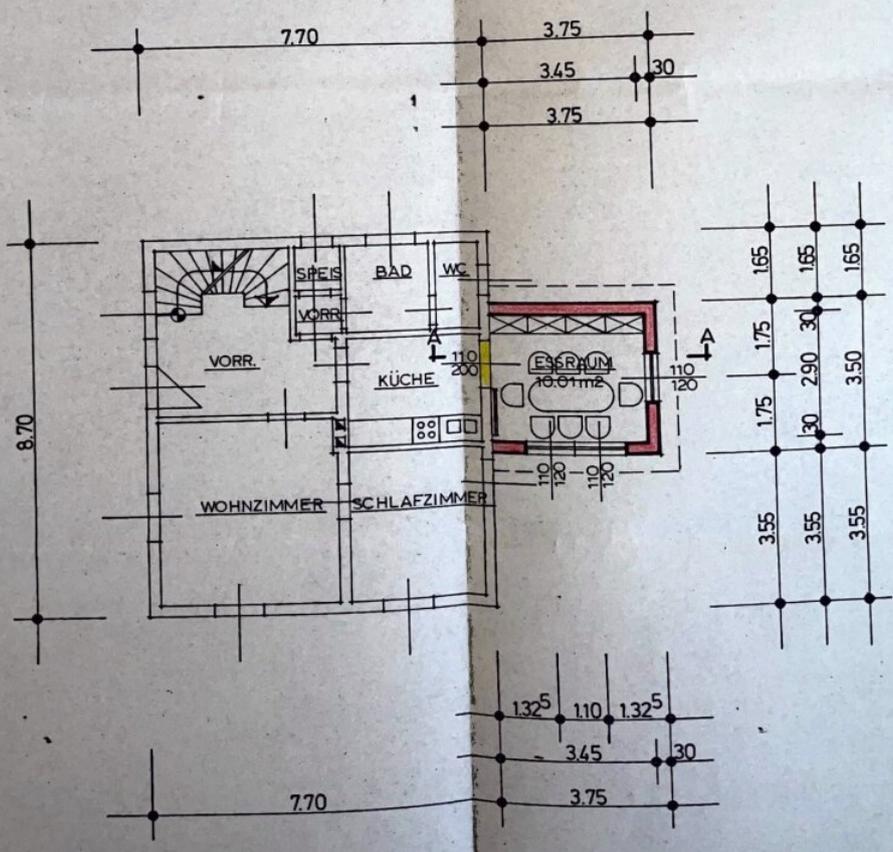
T +43 3612 25080



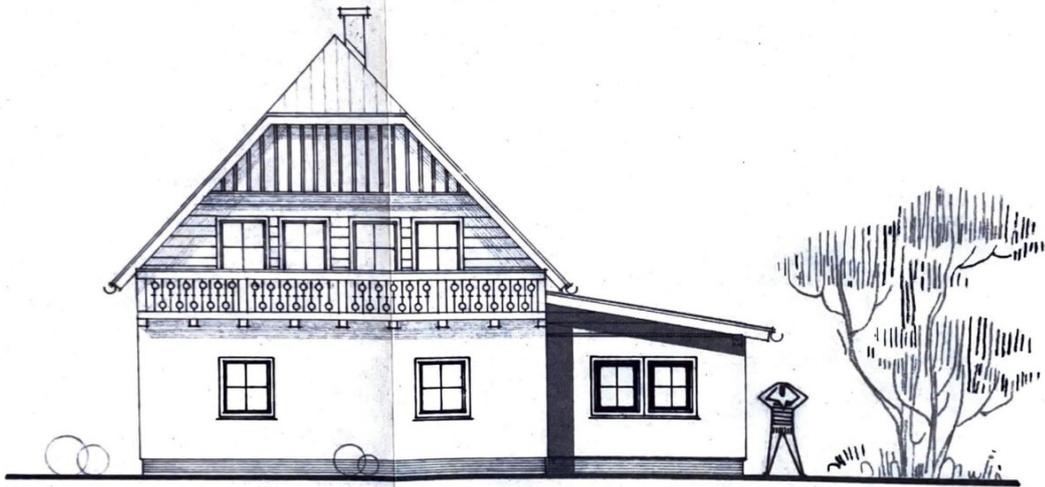




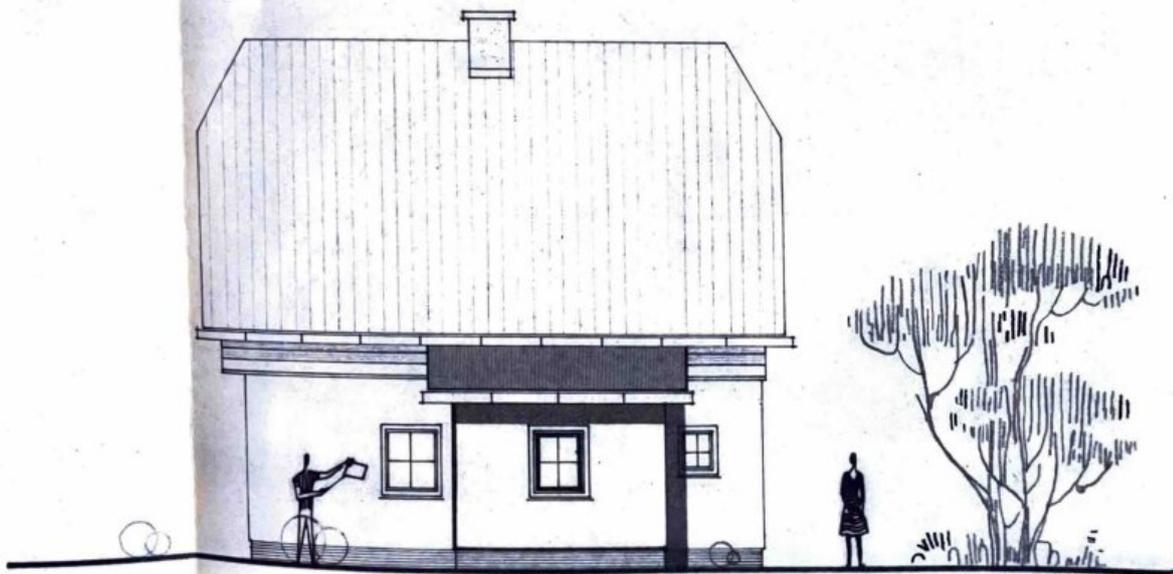
ERDGESCHOSS + OG



SÜDANSICHT

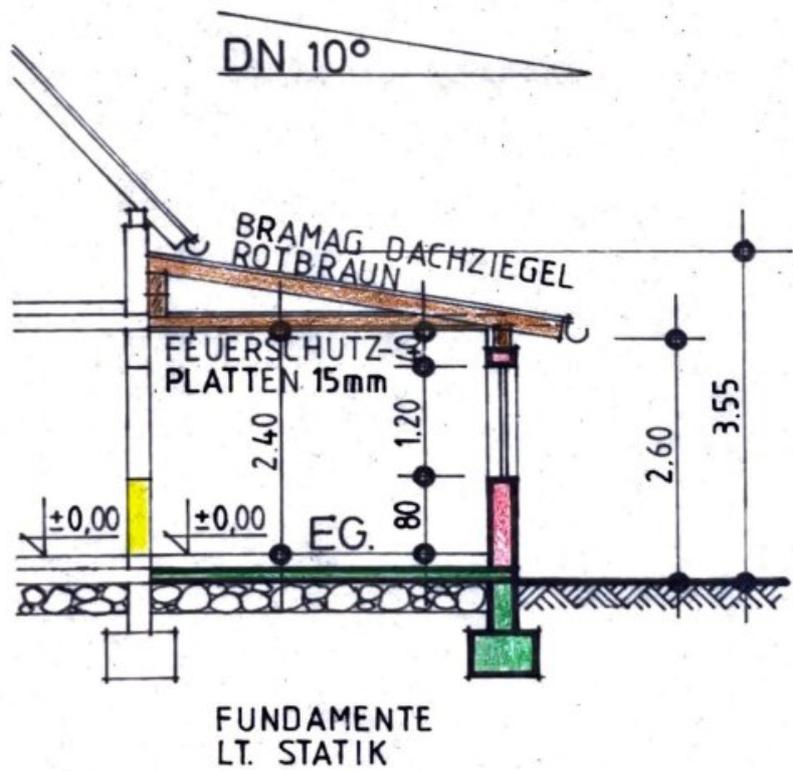


OSTANSICHT



MAPPENKOPIE M. 1:2000

SCHNITT A-A



LEGENDE:



BESTAND



ABBRUCH



MAUERWERK NEU



BETON BZW. STAHLBETON



HOLZ

EINREICHPLA

Gemeinde Pügg Trautson
8951 Trautson



Dieser Plan hat der Bauverhandlung
am 04.06.1993 vorgelegen.

Widmungsbewilligung erteilt
Zl. 37/3-93 Dat. 17.06.1993



Der Bürgermeister:

Kurt Torsch

FÜR



Der Bürgermeister:

Kurt Torsch

Baubewilligung erteilt
Zl. 37/6-93 Dat. 07.07.93

Der Bürgermeister:



Kurt Torsch

ZUBAU ZUM WOHNHAUS AUF DEM GRUNDSTÜCK
DER

GRUNDRISS	M. 1: 100
SCHNITT	M. 1: 100
ANSICHTEN	M. 1: 100
MAPPENKOPIE	M. 1: 2000
LAGEPLAN	M. 1: 500

110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER:

LINDNER & HUBER
BAUGESELLSCHAFT M. B. H.
8952 Irnding, Trautenfelsstr. 76
Tel. 0 36 82 / 23 0 66, Fax: 23066-7

PLANVERFASSER:

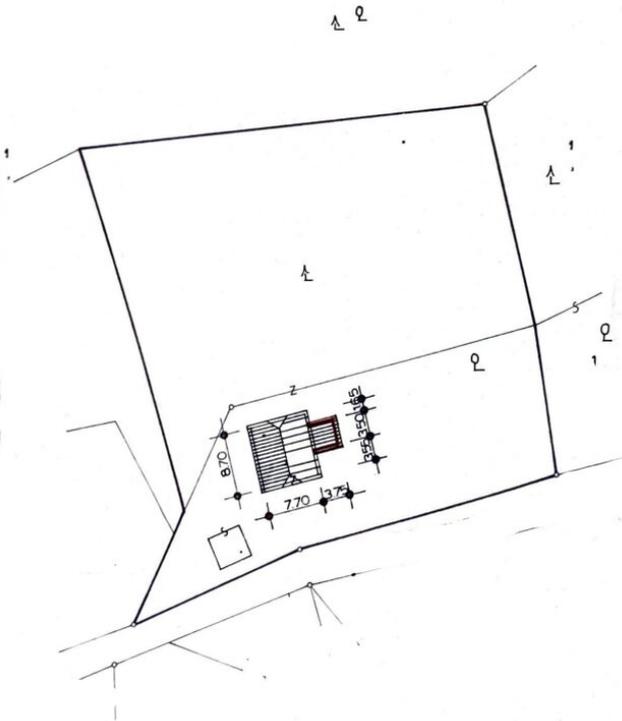
LINDNER & HUBER
BAUGESELLSCHAFT M. B. H.
8952 Irnding, Trautenfelsstr. 76
Tel. 0 36 82 / 23 0 66, Fax: 23066-7

PLAN NR. 25/1/93

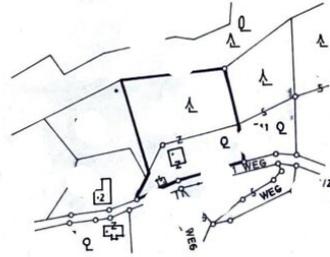
GEZ. KRENN H.

09.04.1993

LAGEPLAN M.1:500



MAPPENKOPIE M.1:2000



PARZ. GRÖSSE BAUFLÄCHE = 89m²
GARTEN = 1041m²
1130m²

BEBAUUNGSGRAD 0.09

BEBAUUNGSDICHTE 0.15

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in idyllischer Lage! Dieses Wohnhaus befindet sich in der malerischen Gemeinde [Stainach-Pürgg](#) und beeindruckt durch seine sehr sonnige und ruhige, leicht erhöhte Lage. Genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf das historische Schloss Trautenfels bis hin zur malerischen Planneralm.

Objektbeschreibung:

- **Grundfläche:** 3.226 m²
- **Erdgeschoss:** Der Eingangsbereich führt Sie in ein Vorzimmer. Des Weiteren finden Sie ein Wohnzimmer, ein Zimmer, eine praktische Küche, ein Bad mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden mit der Familie.
- **Obergeschoss:** Hier erwarten Sie drei weitere Zimmer, die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bieten, sowie ein Vorraum und ein zusätzliches WC. Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen Zugang zu einem schönen südseitigen Balkon, auf dem Sie die Sonne und den herrlichen Ausblick in vollen Zügen genießen können.

Außenbereich: Die südseitige Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein – genießen Sie den herrlichen Ausblick und die Sonne an warmen Tagen. Das weitläufige Grundstück bietet Ihnen viel Raum für Gartenideen oder Freizeitaktivitäten.

Nebengebäude und Parkmöglichkeiten: Ein Nebengebäude mit Garage und ausreichend Parkplätzen runden dieses attraktive Angebot ab.

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 Planneralm 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.

Technische Details: Das Dach wurde 1997 erneuert. Das Haus wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt und bietet zusätzlich die Möglichkeit, feste Brennstoffe zu nutzen.

Lassen Sie sich von der besonderen Lage des Hauses begeistern! Dieses Objekt ist ideal für Familien, Naturfreunde und all jene, die Ruhe und Erholung in schöner Umgebung suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Stainach-Pürgg!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap