ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in wunderschöner Lage in Weißenbach an der Enns

Objektnummer: 961/35701

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8932 Weißenbach an der Enns
Baujahr:	2001
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,25
Kaufpreis:	749.000,00 €

Provisionsangabe:

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

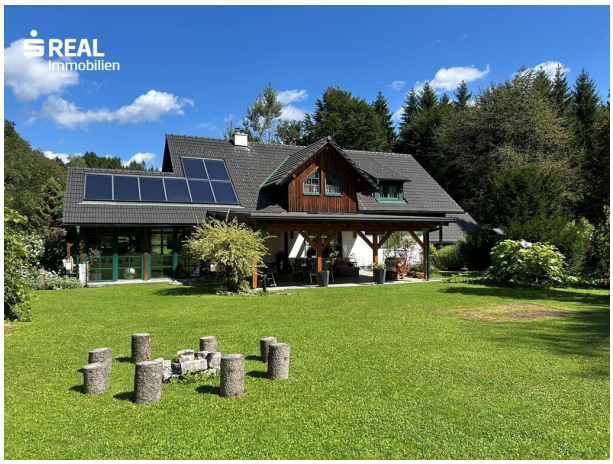
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

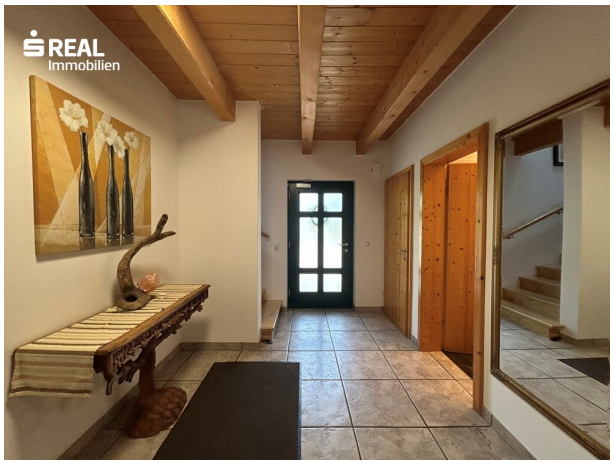

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

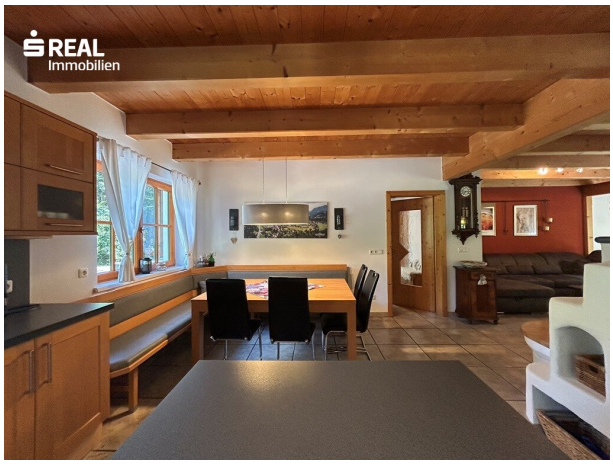
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

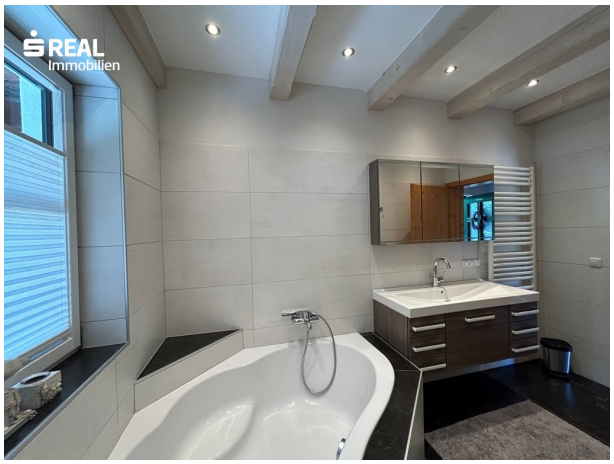
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

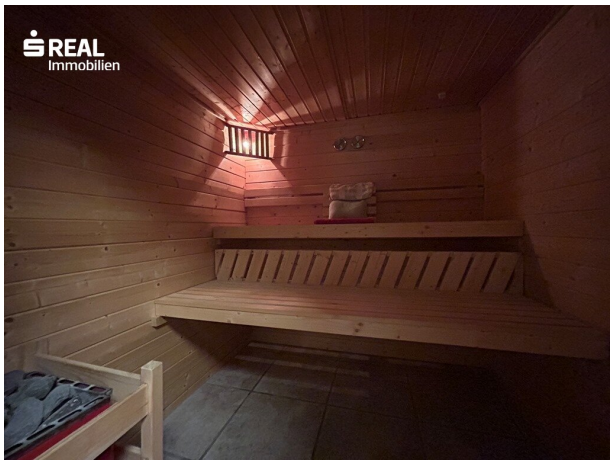
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

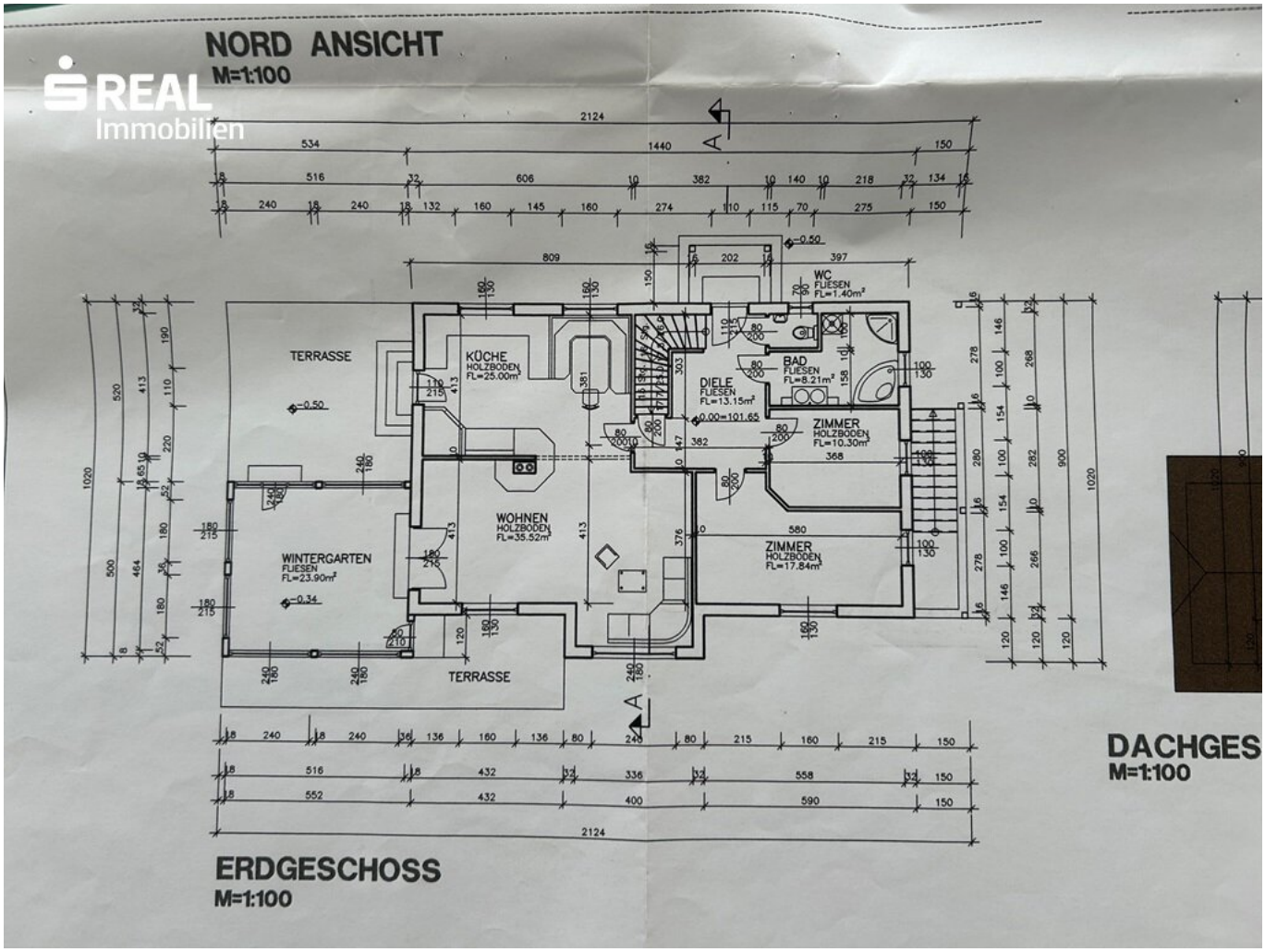
REAL
Immobilien

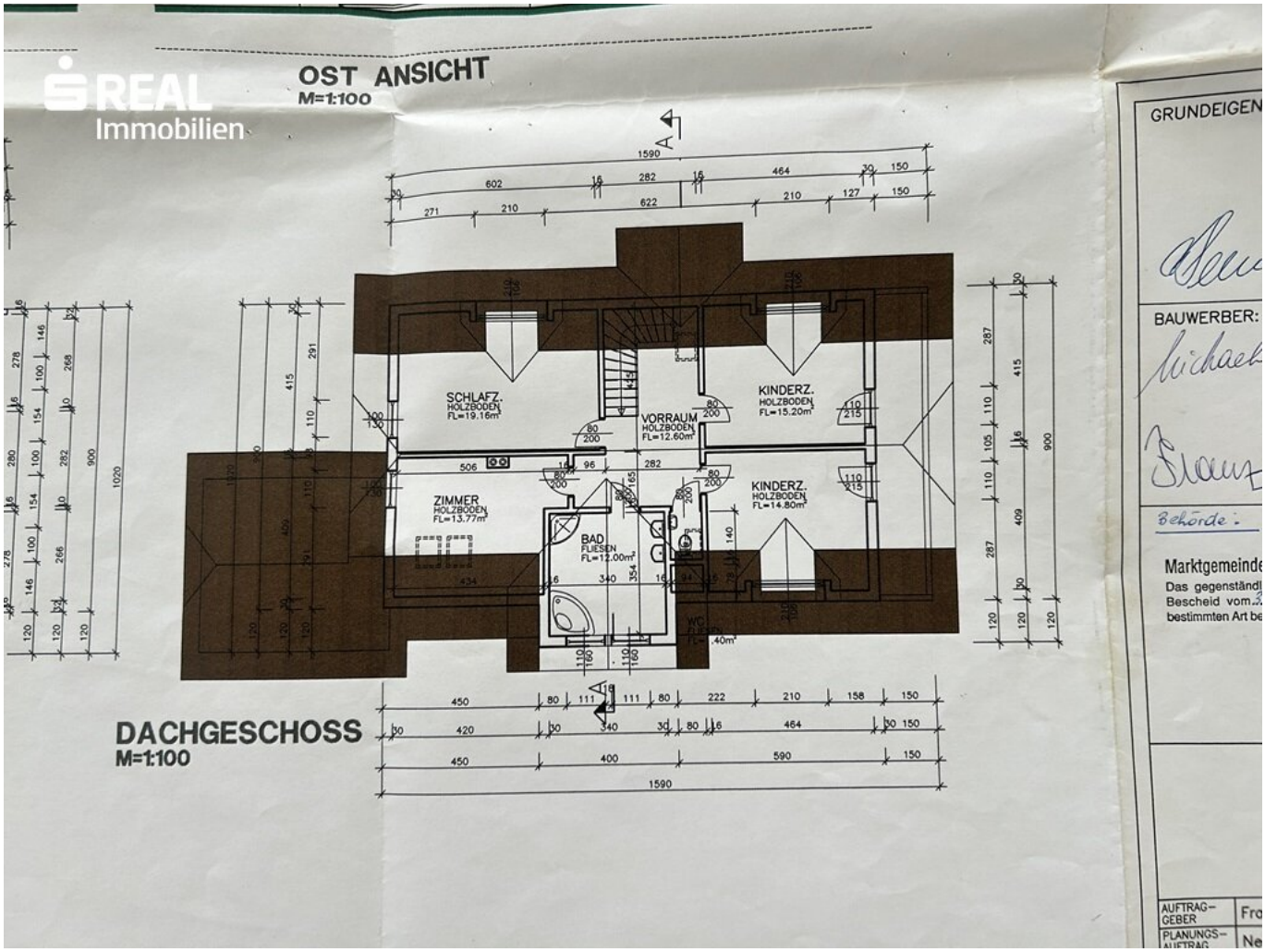
REAL
Immobilien

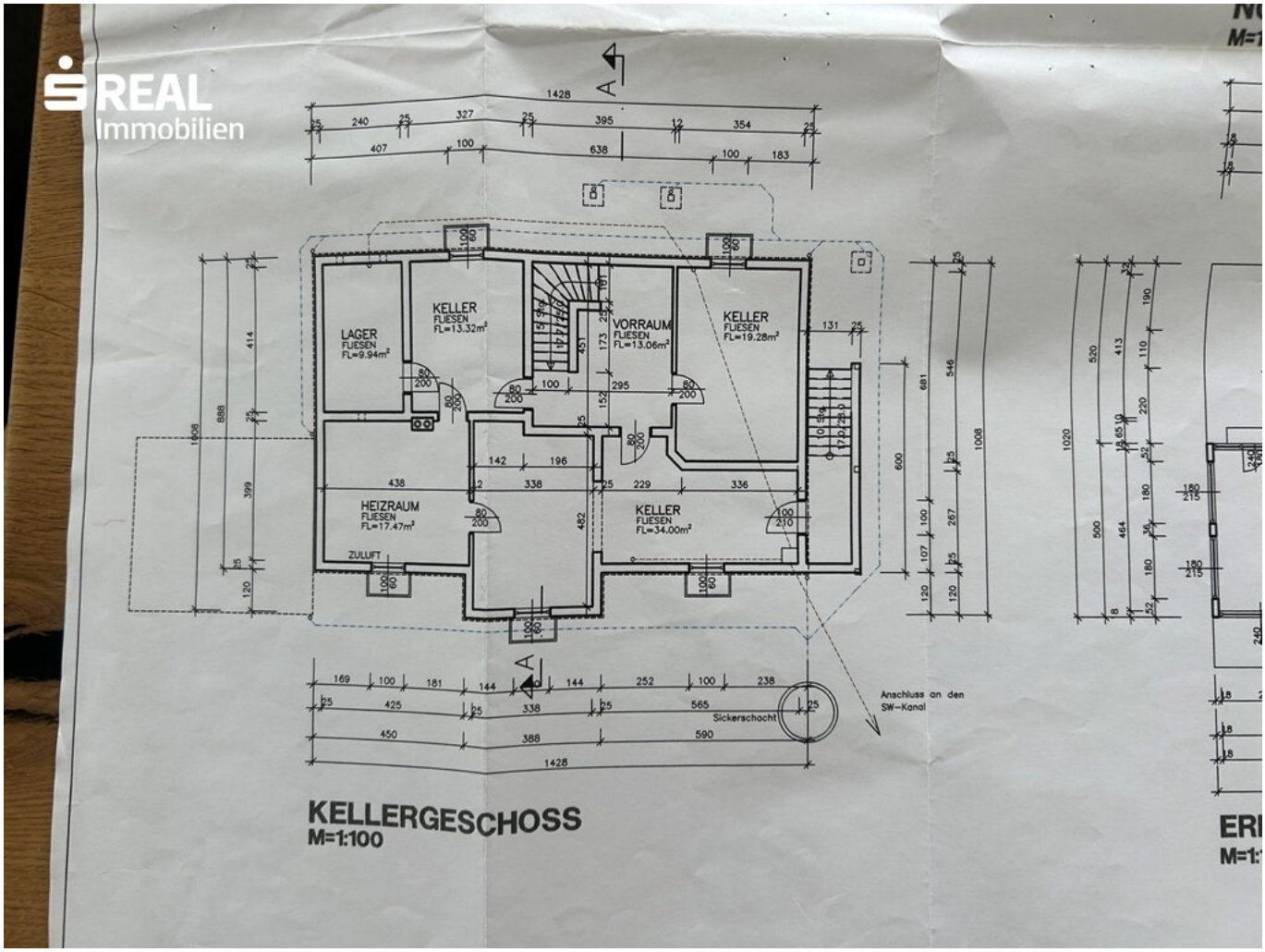
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


NORD ANSICHT
M=1:100
REAL
Immobilien
TERRASSE
KÜCHE
HOLZBODEN
FL=25.00m²
DIELE
FLIESEN
FL=13.15m²
WC
FLIESEN
FL=1.40m²
BAD
FLIESEN
FL=8.21m²
ZIMMER
HOLZBODEN
FL=10.30m²
WOHNEN
HOLZBODEN
FL=35.52m²
WINTERGARTEN
FLIESEN
FL=23.90m²
ZIMMER
HOLZBODEN
FL=17.84m²
TERRASSE
ERDGESCHOSS
M=1:100
DACHGES
M=1:100


REAL
Immobilien
OST ANSICHT
M=1:100
SCHLAFZ.
HOLZBODEN
FL=19.16m²
VORRAUM
HOLZBODEN
FL=12.60m²
KINDERZ.
HOLZBODEN
FL=15.20m²
ZIMMER
HOLZBODEN
FL=13.77m²
BAD
FLIESEN
FL=12.00m²
KINDERZ.
HOLZBODEN
FL=14.80m²
DACHGESCHOSS
M=1:100
GRUNDEIGEN
BAUWERBER:
Behörde:
Marktgemeinde
AUFTRAG-GEBER
PLANUNGS-AUFTRAG


REAL
Immobilien
LAGER
FIESEN
FL=9.94m²
KELLER
FIESEN
FL=13.32m²
VORRAUM
FIESEN
FL=13.06m²
KELLER
FIESEN
FL=19.28m²
HEIZRAUM
FIESEN
FL=17.47m²
ZULUFT
KELLER
FIESEN
FL=34.00m²
Anschluss an den
SW-Kanal
Sickerschacht
KELLERGESCHOSS
M=1:100

Objektbeschreibung

Angrenzend zum Nationalpark Geäuse, im Naturpark Eisenwurzen, liegt die kleine Obersteirische Ortschaft Weißenbach an der Enns inmitten einer wunderschönen Naturlandschaft.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2001 als zweigeschossiges Haus mit Keller erbaut. Im Erdgeschoss stehen Ihnen eine Garderobe, großzügige Küche mit Essbereich, ein offenes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Toilette zur Verfügung. Über das Wohnzimmer gelangt man in den Wintergarten, welcher genauso wie die restlichen Wohnräume, mit einer Fußbodenheizung ausgestattet wurden. Das Obergeschoss wurde in vier Zimmer, Badezimmer und Toilette aufgeteilt. Im Kellergeschoss wurde ein Holzvergaser (zusätzlich zwei Pufferspeicher, welche über die Solaranlage gespeist werden), für die Beheizung eingebaut, der Wellnessbereich mit Sauna und Nasszelle eingerichtet. Zugehörig sind noch eine Garage und ein Carport.

Der zentrale, modern gestaltete Kachelofen mit Sitzbank bildet den Mittelpunkt im Erdgeschoss und versorgt in der Übergangszeit und an kalten Winterabenden die Wohnräume mit angenehmer Wärme. Im Jahr 2014 wurde der Wintergartenverbau durchgeführt und somit nochmals zusätzlicher, hochwertiger Wohnraum geschaffen.

Das ganze Haus wurde mit Liebe zum Detail ausgestattet und auf hochwertige, nachhaltige Materialen wurde geachtet.

Im Außenbereich stehen Ihnen eine südseitige und eine westseitig überdachte Terrasse für gemütliche Stunden, lustige Grillabende, Familienfeiern oder wohlverdiente Auszeit zur Verfügung. Liebevoll gepflanzte und mit Sorgfalt ausgewählte Blumen und Sträucher runden das imposante Erscheinungsbild der Außenanlage perfekt ab.

Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Gemeindestraße, welche vom Winterdienst der Gemeinde geräumt wird.

Das Grundstück besteht aus zwei Parzellen mit insgesamt 1.992 m² Grundfläche. Somit ergibt sich eine eingefriedete, charmante, große Gartenfläche.

Es kann jedoch die vordere Parzelle separat verkauft werden, da diese bereits als Bauland gewidmet ist.

Derzeit wird die Liegenschaft von den Eigentümer nicht bewohnt, jedoch über den Tourismusverband Nationalpark Gesäuse touristisch vermietet.

Hier geht`s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127190?accessKey=68e8

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
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.