Brauchen Sie mehr Platz? - Modernes Einfamilienhaus in ruhiger, sonniger Aussichtslage

Objektnummer: 961/35738

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8952 Irdning
Baujahr:	2013
Nutzfläche:	171,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

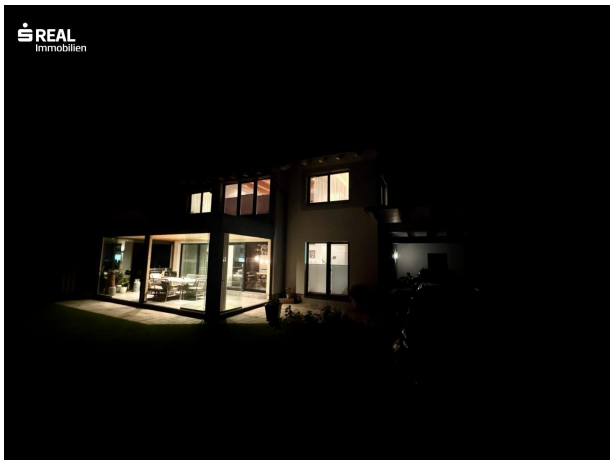
T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

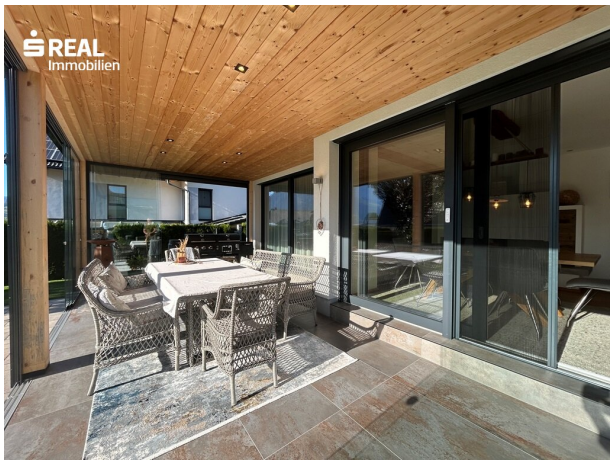
REAL
Immobilien

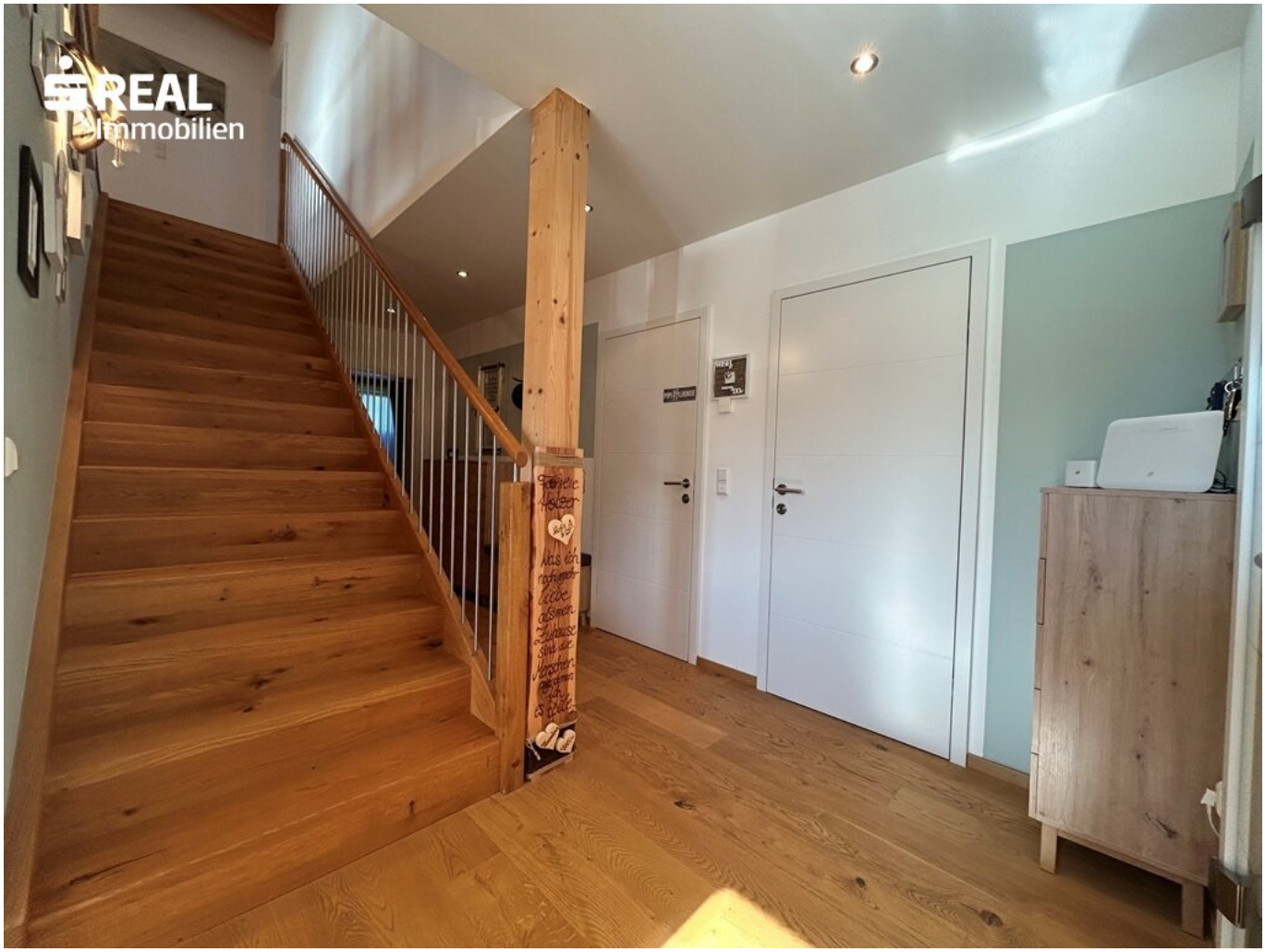
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

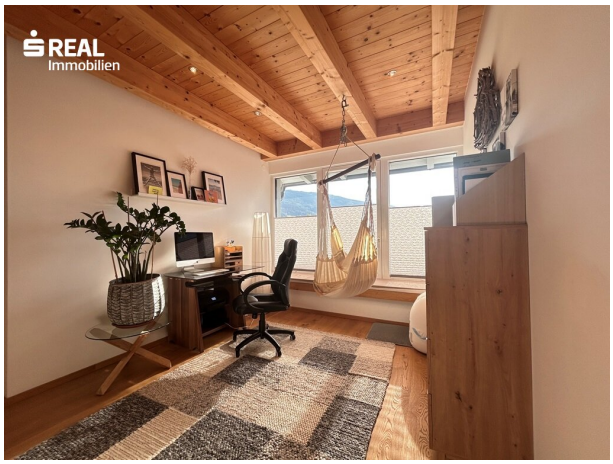
REAL
Immobilien

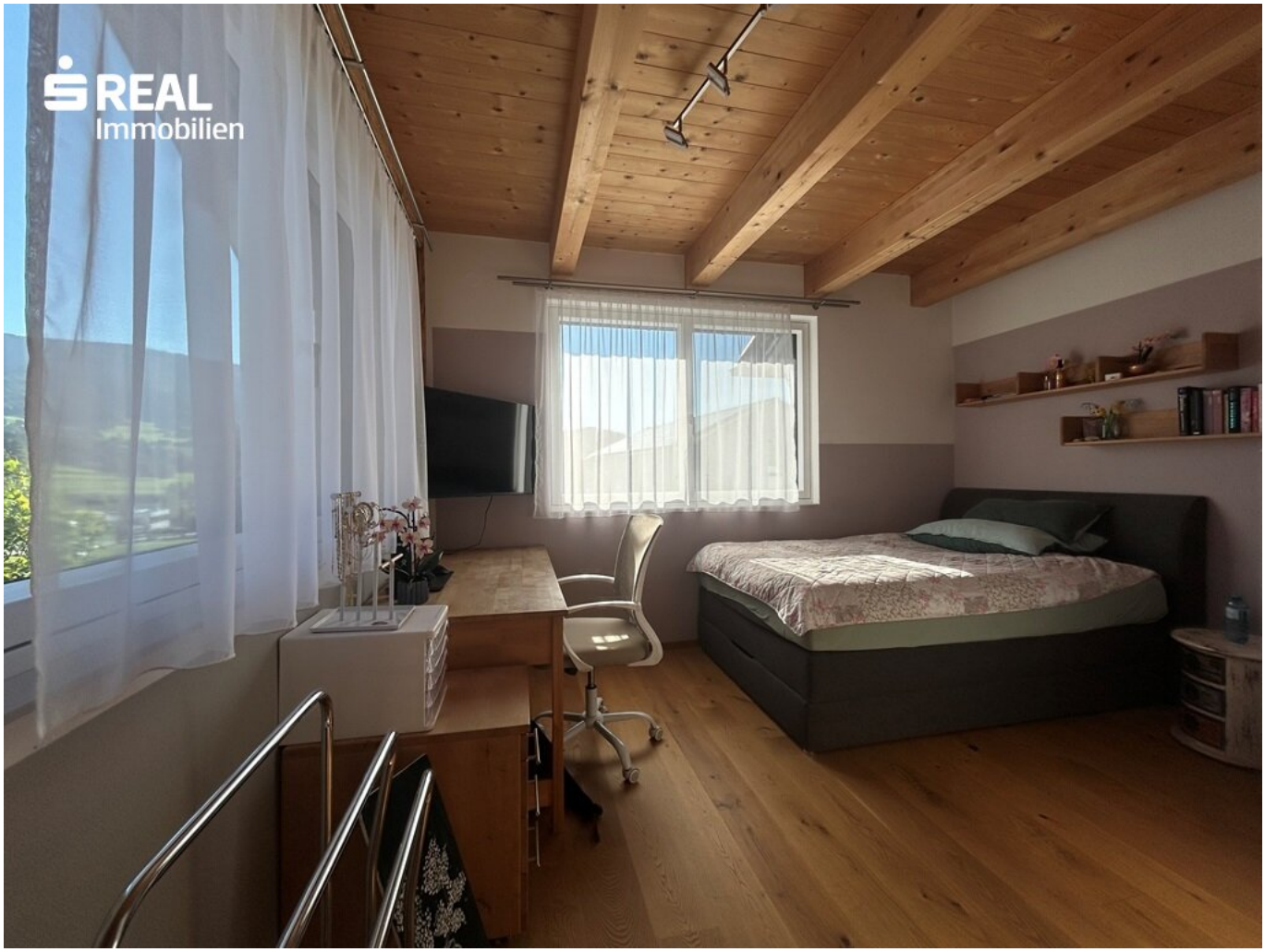
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

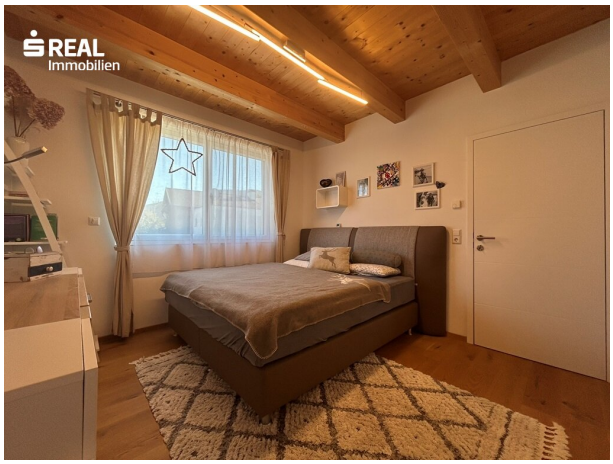

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

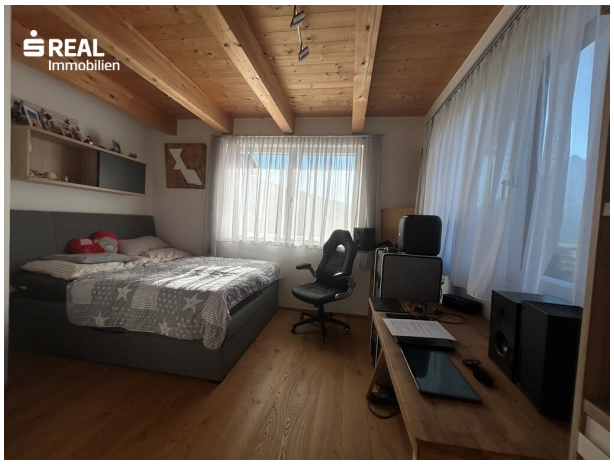

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

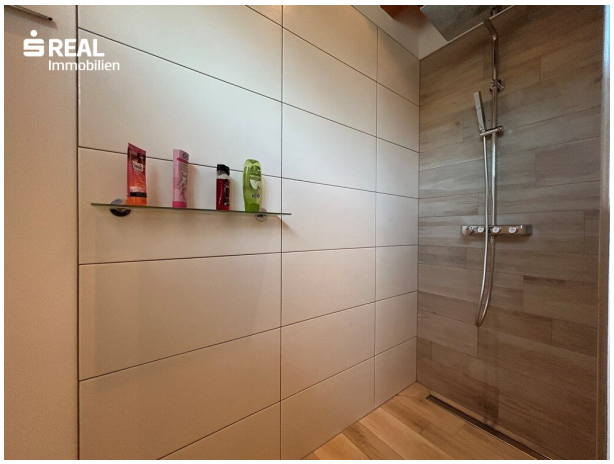

REAL
Immobilien

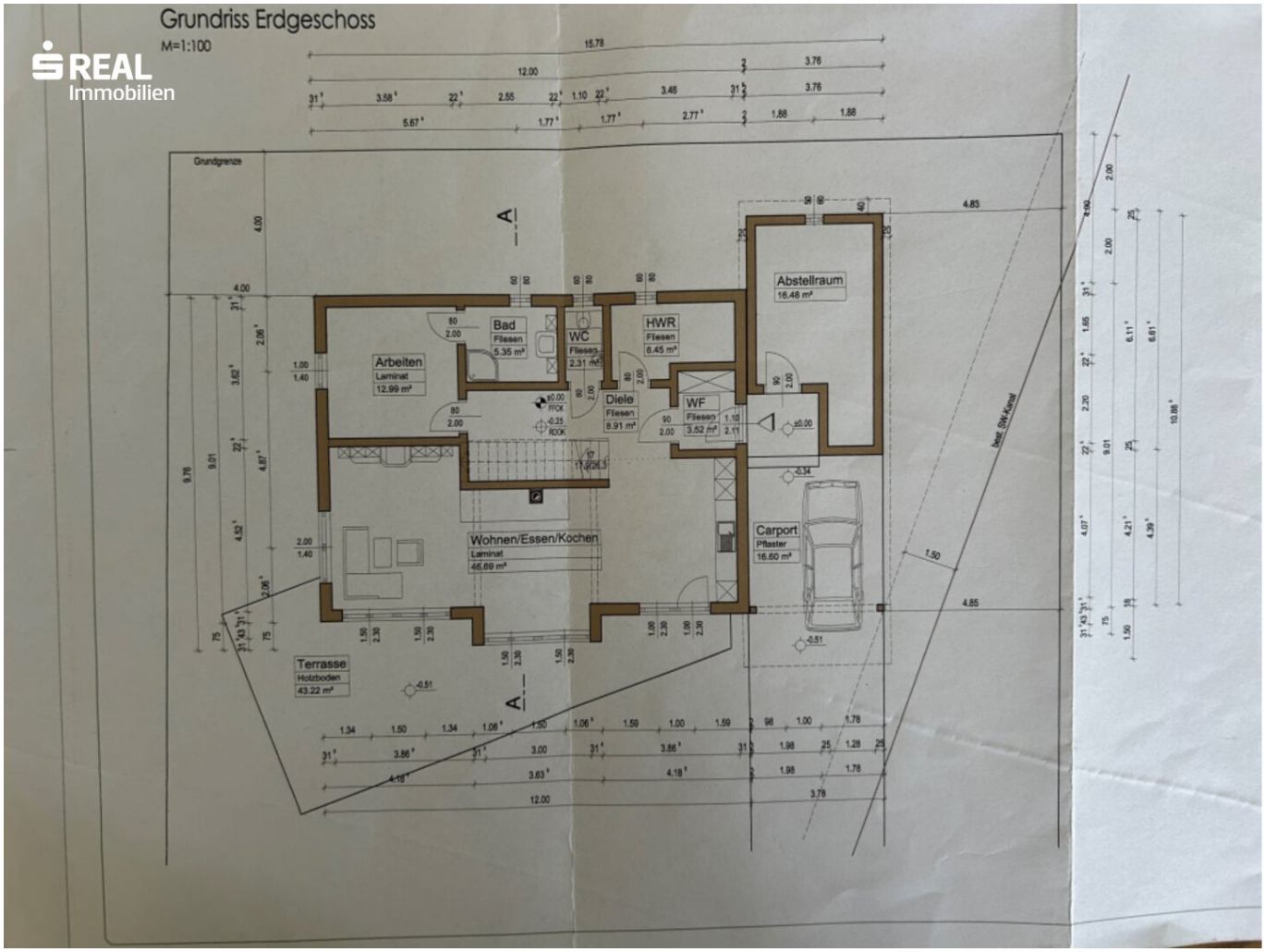
REAL
Immobilien

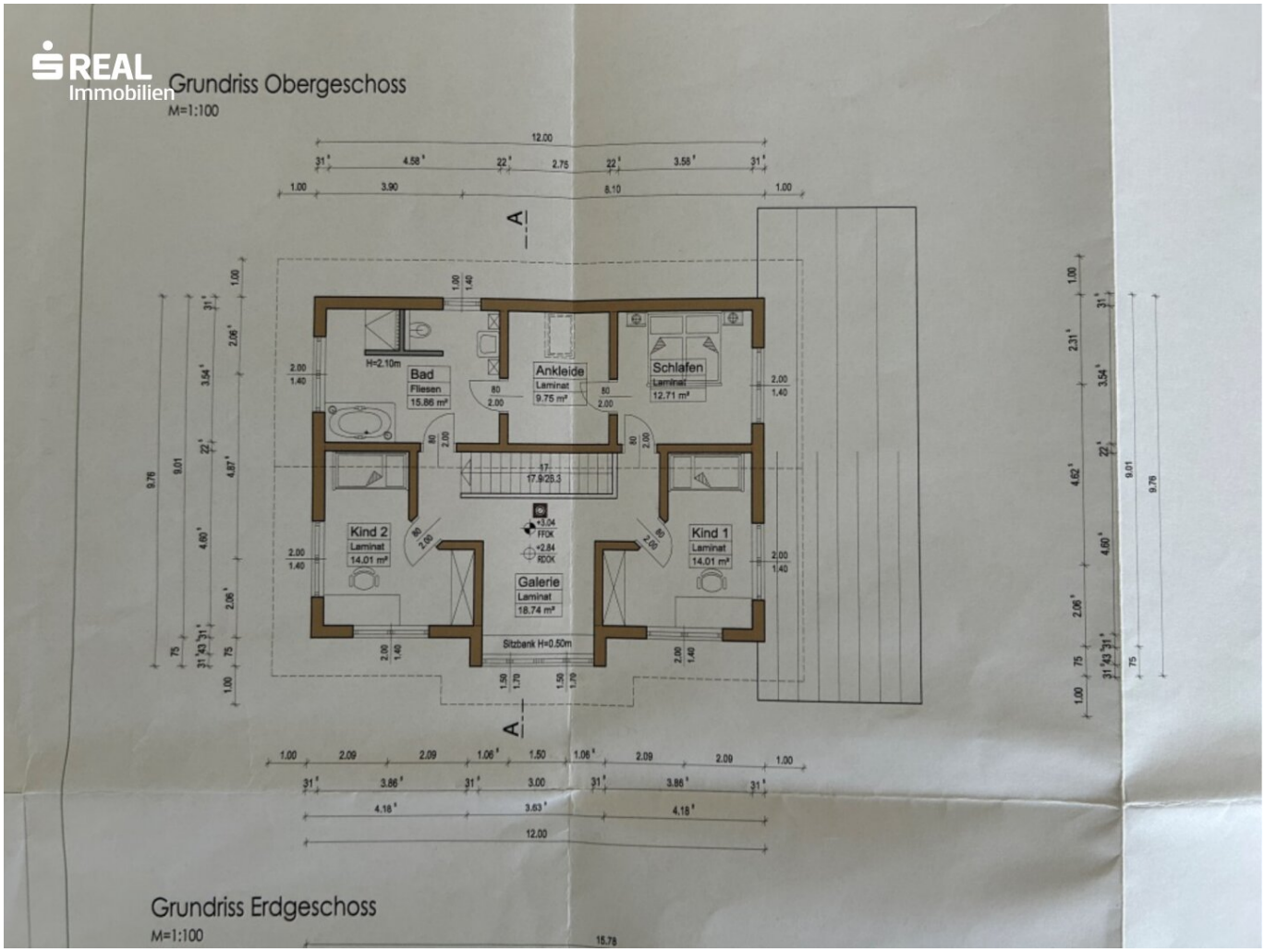

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


Grundriss Erdgeschoss
M=1:100
REAL
Immobilien
Grundgrenze
Arbeiten
Laminat
12.99 m²
Bad
Fliesen
5.35 m²
WC
Fliesen
2.31 m²
HWR
Fliesen
6.45 m²
Diele
Fliesen
8.91 m²
WF
Fliesen
3.52 m²
Abstellraum
16.48 m²
Wohnen/Essen/Kochen
Laminat
46.69 m²
Carport
Pflaster
16.60 m²
Terrasse
Holzboden
43.22 m²
A
A


REAL Immobilien
Grundriss Obergeschoss
M=1:100
Bad
Fliesen
15.86 m²
Ankleide
Laminat
9.75 m²
Schlafen
Laminat
12.71 m²
Kind 2
Laminat
14.01 m²
Kind 1
Laminat
14.01 m²
Galerie
Laminat
18.74 m²
Sitzbank H=0.50m
Grundriss Erdgeschoss
M=1:100

Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen! Bei diesem im Jahr 2013 erbauten Haus bleiben keine Wohnwünsche offen. Auf zwei Etagen erwarten Sie eine moderne, zeitlose Einrichtung mit punktuellen Akzenten die Bezug nehmen auf die Traditionen dieser Region. Jeder Raum ist geschmackvoll eingerichtet und sorgt umgehend für eine großartige Atmosphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-,Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang in den öffenbaren Wintergarten, welcher im Jahr 2025 errichtet wurde. Der Essbereich liegt zwischen Wohnzimmer und Küche, dort wurde ein moderner Kachelofen eingebaut, welcher sich nahtlos in das Gesamtbild einfügt. Die Küche ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet.

Ein Arbeits-, oder Gästezimmer, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Badezimmer mit Dusche und eine getrennte Toilette runden den durchdachten Grundriss ab. Somit präsentiert sich das Erdgeschoss für die Zukunft bereits barrierefrei.

Im Obergeschoss sticht sofort die lichtdurchflutete Galerie ins Auge, sie lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Insgesamt wurden auf dieser Etage drei Schlafzimmer erbaut.

Das Ankleidezimmer kann vom Elternschlafzimmer und vom Badezimmer aus betreten werden. Dieses Badezimmer wurde sehr großzügig geplant und mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Doppelwaschbecken und Handtuchheizkörper, sowie mit eleganten Fliesen und Interieur ausgestattet.

Auf einem Teil des Daches wurde im Jahr 2024 eine 12 kW Photovoltaik Anlage mit 11 kW Speicher angebracht. Eine Wallbox zur Ladung von E-Autos ist auch bereits vorhanden. Vor dem Haus steht ein kleiner, gepflegter Garten zur Verfügung. Um die wertvolle Freizeit genießen zu können, wurde hier ein Rasenmäher-Roboter installiert. Teilweise ist das Grundstück mit Thujen und natürlichem Baumbestand eingefriedet.

Hier geht`s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3129871?accessKey=6870

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 <500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.000m

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.