

Energieautarkes Anwesen mit knapp 7000 m² Grundstücksfläche



Objektnummer: 6304/2855

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Aue
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	176,62 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	487.000,00 €
Betriebskosten:	118,30 €
Heizkosten:	166,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



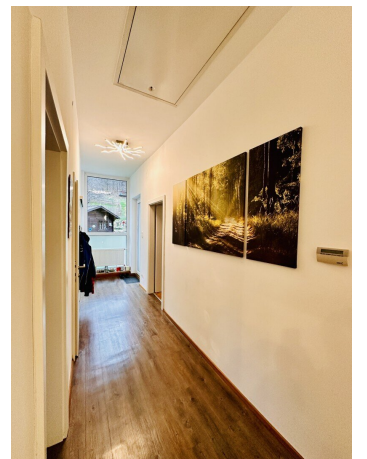
Marion Brunner

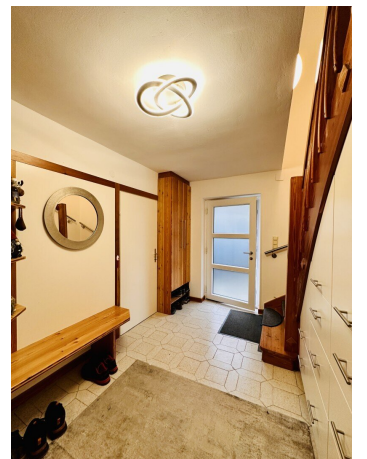
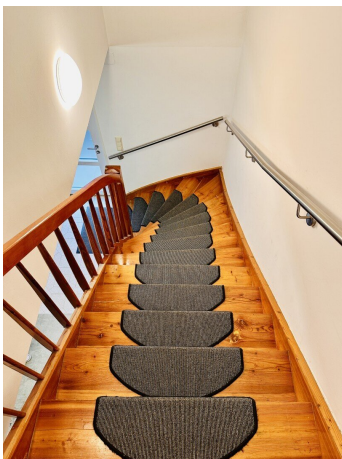
WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19032999
F +43 2635 64730



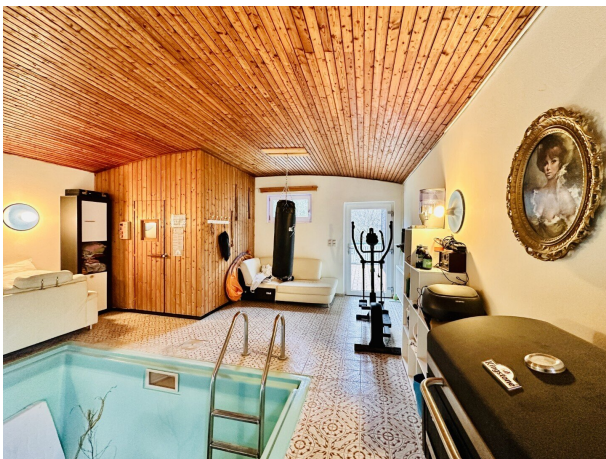




















Objektbeschreibung

Das außergewöhnlich attraktive Anwesen besticht mit einem 6.991 m² großen Grundstück mit Wald und Hobby-Hühnerfarm, privates überdachtes Schwimmbad samt Sauna und einem Naturidyll, das Ihr Herz höher schlagen lässt.

Eckdaten:

111,00 m² Wohnfläche im OG, aufgeteilt in Vorraum, Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Wanne, WC

54,20 m² Fläche im UG, wobei hiervon knapp 30 m² als schöner Eingangsbereich (Diele) und 1 Schlafzimmer ausgebaut wurde. Die restliche Fläche wird als Heizraum und Abstellraum genutzt.

60,42 m² Schwimmbad mit Sauna

Trotz des ursprünglichen Baujahrs 1975 ist das Haus technisch auf aktuellem Stand und bietet moderne Wohnqualität. Besonders hervorzuheben ist hier die 2025 installierte Photovoltaikanlage (12 kWp) samt Wechselrichter & Batteriespeicher (13 kWh) (Firma Neoom), die umweltfreundliche und zukunftssichere Pelletsheizung (Firma Windhager) und der Kachelofen im Wohnzimmer, der für das Extra an Gemütlichkeit sorgt. Mit dem holzbefeuerten Zusatzherd in der Küche sind Sie für alle Eventualitäten gerüstet und leben im Alltag bequem, sorgenfrei und Energieautark ganz ohne fossile Brennstoffe als teil einer lokalen Energiegemeinschaft. Der eigene Hausbrunnen gespeist von einer nahen Quelle wird aktuell fürs Brauchwasser genutzt.

Modernisierungen:

- Insgesamt wurde die Liegenschaft ständig modernisiert (2004-2025)
- Fenster (Firma Josko)- und Türen Kompletttausch 2012 (Kunststoff, 3-fach verglast)
- Schwimmbadrenovierung samt Fenstertausch 2020 und 2025 (Kunststoff, 2-fach verglast)

- Balkonsanierung 2017
- Hangabsicherung 2024
- Elektroinstallationen 2025

Jetzt Besichtigung sichern – dieses Schmuckstück in Aue bei Gloggnitz wartet auf Sie!

Kaufpreis: 487.000 €

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap