

Charmantes 3-Zi-Haus mit Garten und Carport



Objektnummer: 11069

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8784 Trieben
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 194,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	298.000,00 €
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

H +43 676 49 756 73

F +43 3612 25081











Objektbeschreibung

Wohnhaus in Trieben

In sonniger und ruhiger Lage von Trieben präsentiert sich dieses umfassend sanierte Wohnhaus als attraktives Gesamtpaket für Eigennutzer mit Anspruch an Qualität und Funktionalität. Die Immobilie wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, durchdachter Raumaufteilung und modernen Ausstattungsdetails schafft ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer schönen, sonnigen Wohngegend von Trieben. Die Umgebung bietet eine ruhige Atmosphäre bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit von Infrastruktur und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Grundstück & Bauweise

- Grundstücksfläche: ca. 792 m²
- Bauweise: Holzriegelbau
- Carport für 1 PKW vorhanden
- Zwei Nebengebäude (Gartenhütte und Schuppen)
- Aufgestellter Pool im Gartenbereich

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Großzügiger Vorraum

- Wohnküche
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC mit Fenster und Waschmaschinenanschluss

Obergeschoss

- Zwei Zimmer

Kellergeschoss

- Drei Kellerräume

Ausstattung & Zustand

Im Zuge der Sanierung im Jahr 2021 wurden wesentliche Bereiche erneuert:

- Strom-, Gas- und Wasserleitungen neu
- Abflussleitungen erneuert
- Badezimmer, Küche und WC modernisiert
- Böden und Türen erneuert
- Fenster mit Rollläden, teilweise mit Fliegengitter ausgestattet

Lage

Trieben zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus, sodass Sie schnell und bequem zu Ihren Zielen gelangen.

Die beliebten Skigebiete [Hohentauern](#) und [Kaiserau](#) sind nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Hier erwarten Sie bestens präparierte Pisten und vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Winter. Für Wanderliebhaber bieten sich in der näheren Umgebung zahlreiche Wandergebiete mit abwechslungsreichen Routen und atemberaubenden Ausblicken in die umliegende Berglandschaft, die ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar sind.

Zweitwohnsitzfähigkeit

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Zweitwohnsitzfähigkeit, die Ihnen die Möglichkeit gibt, das Haus auch als Feriendomizil zu nutzen.

Fazit

Dieses Wohnhaus bietet ein stimmiges Gesamtpaket aus moderner Technik, solider Bauweise und attraktiver Lage. Die durchgeführte Sanierung sowie das großzügige Grundstück machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap