

Gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Lage mit Carport und Nebengebäude



Objektnummer: 11071

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8942 Wörschach
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,15 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
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



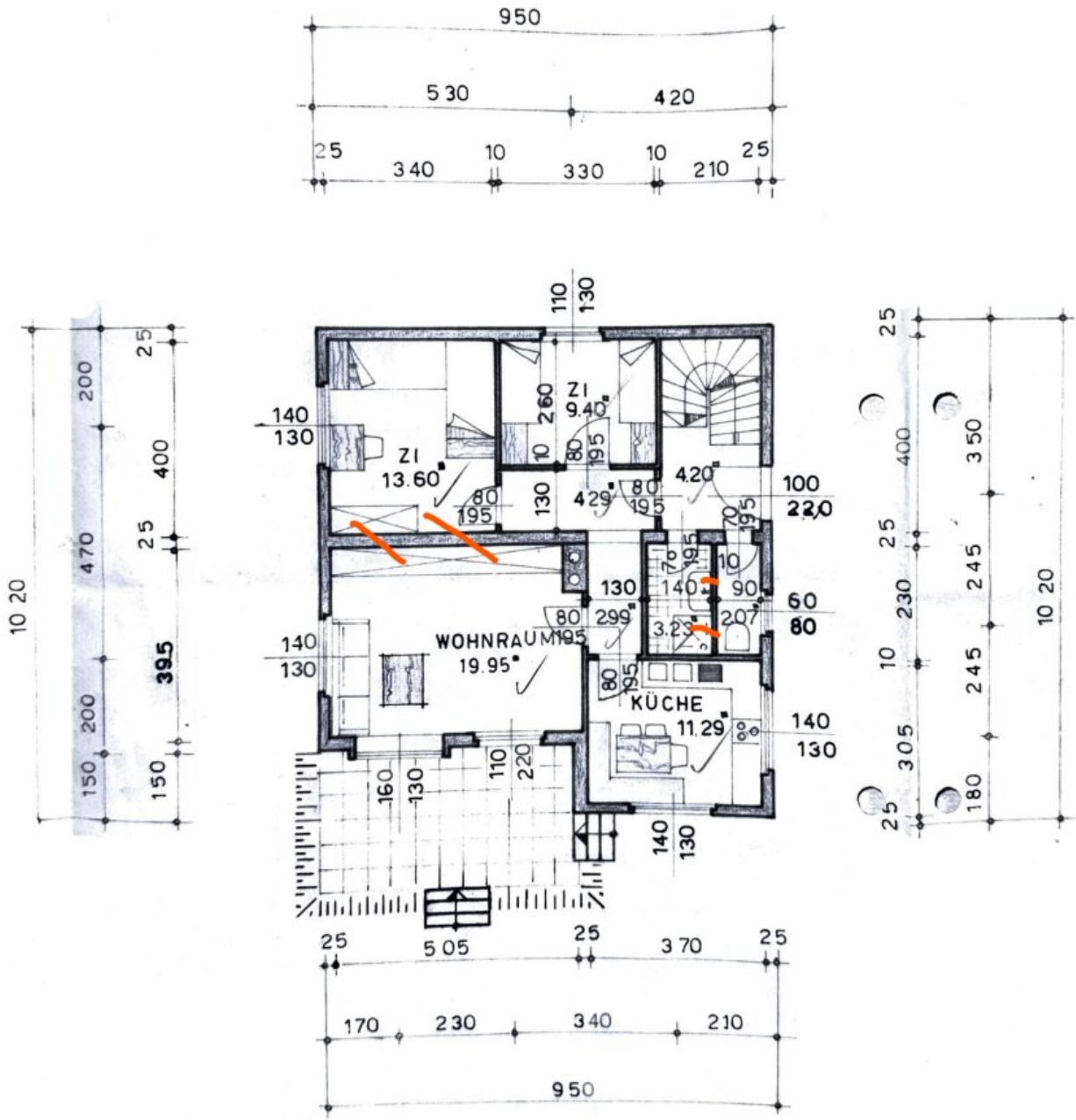




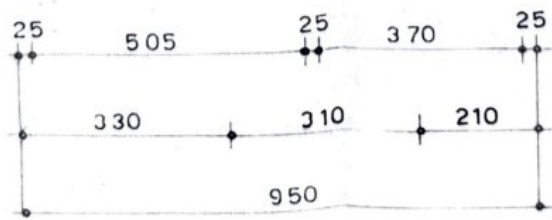
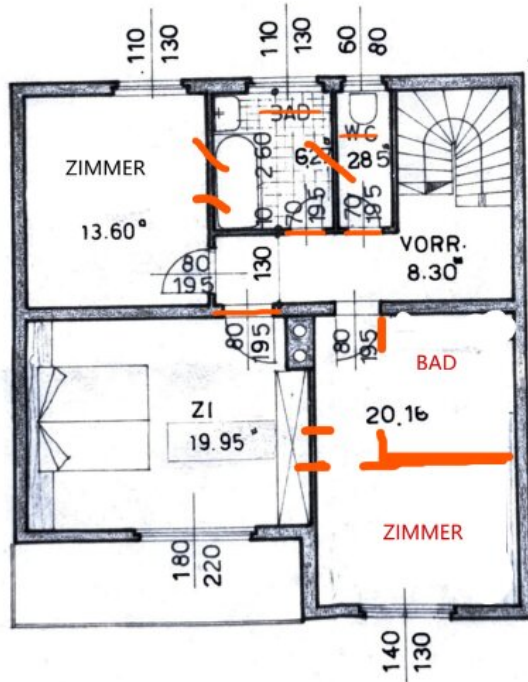
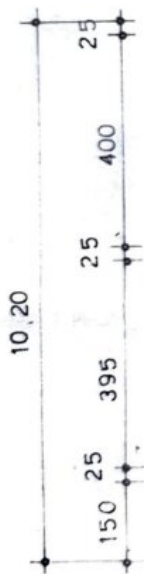
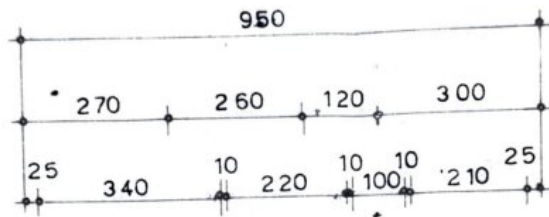








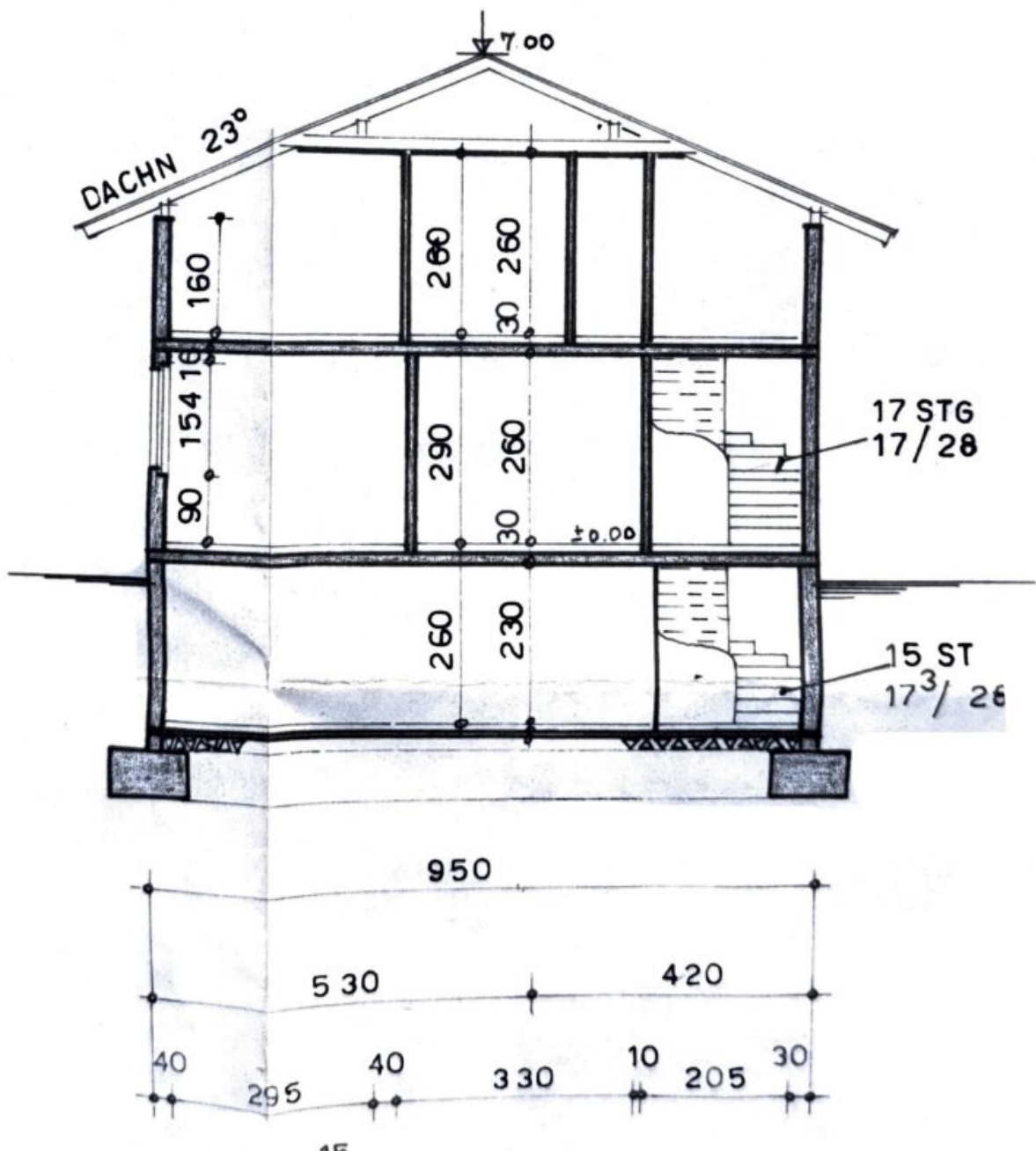
ERDGESCHOSS



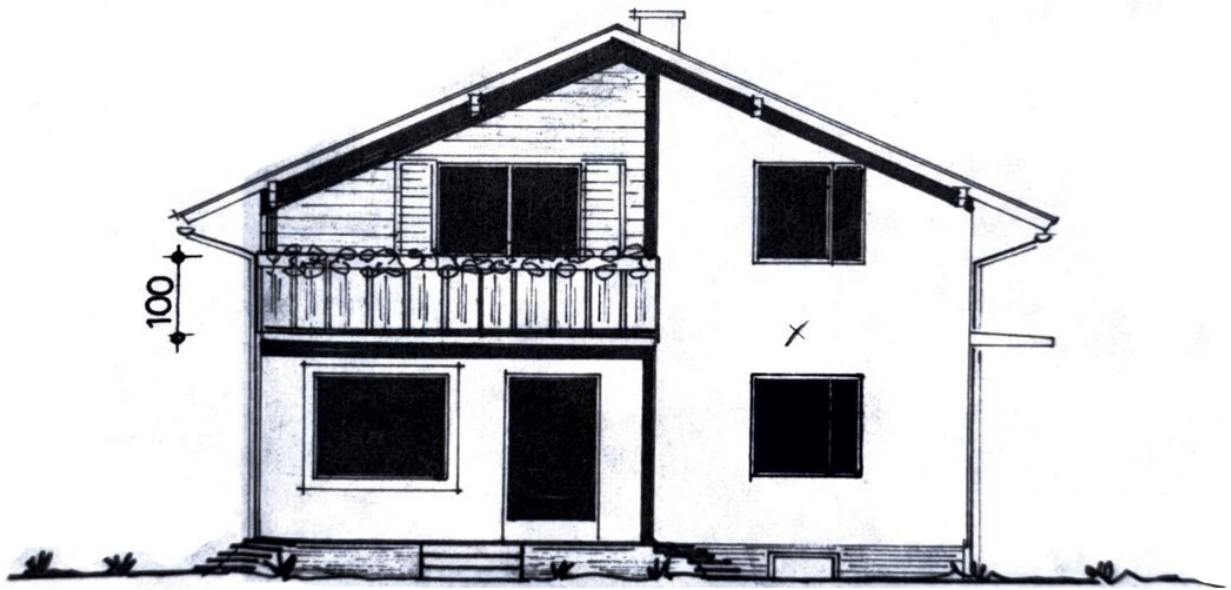
200₂ B

DACHGESCHOSS

SCHNITT



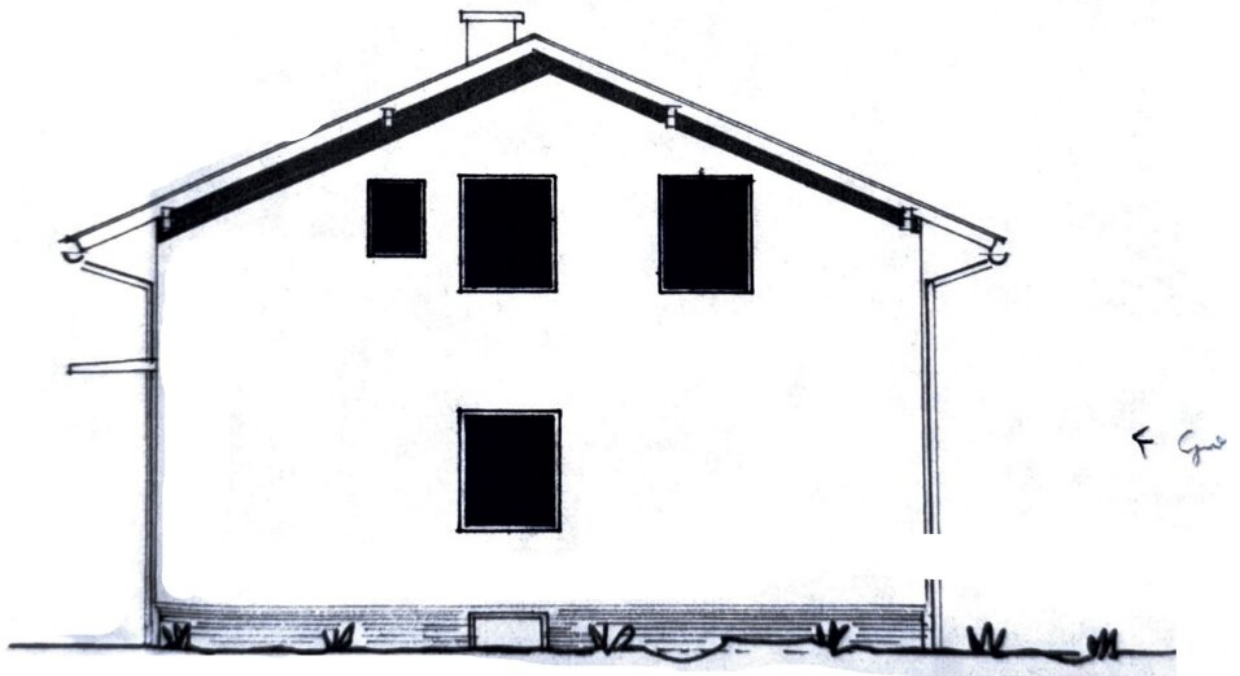
SÜDANSICHT



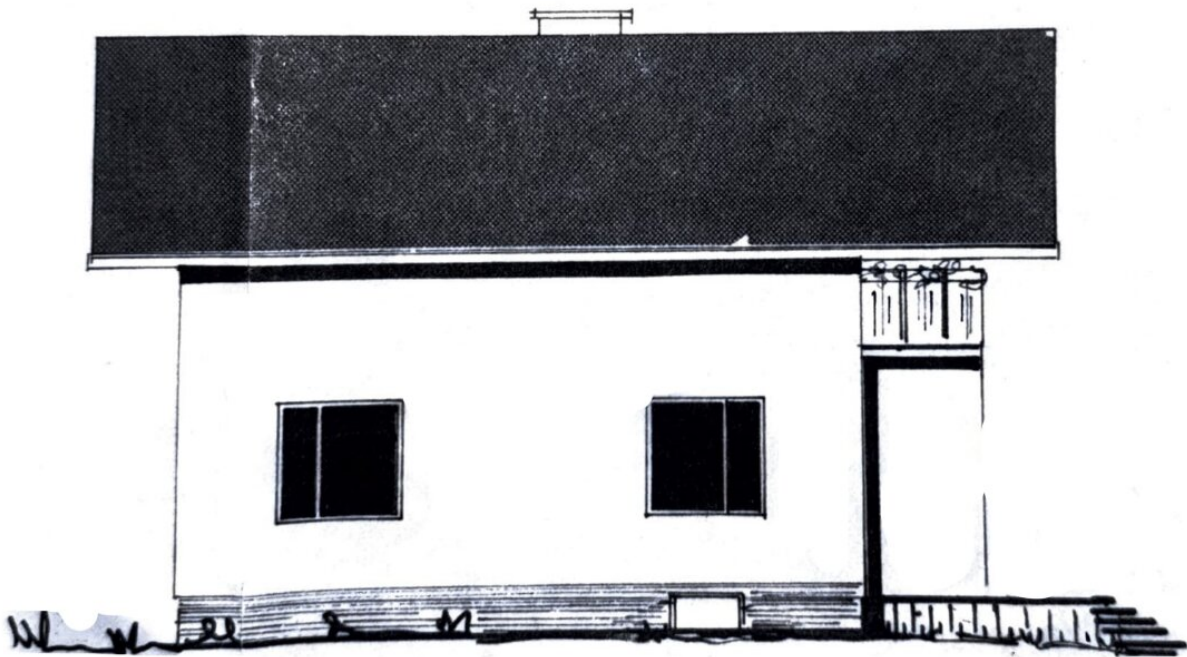
OSTANSICHT



NORDANSICHT



WESTANSICHT



Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Lage mit Carport und Nebengebäude, voll unterkellert

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger und ruhiger Lage in [Wörschach](#). Die Immobilie überzeugt durch ihren herrlichen Ausblick auf die umliegende Berg- und Naturlandschaft sowie durch den großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 142 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 1.102 m². Die Liegenschaft ist voll unterkellert und bietet zusätzlich ein praktisches Nebengebäude mit Stromanschluss.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Essbereich samt direktem Zugang zur südseitigen Terrasse
- Zimmer (ideal als Büro oder Gästezimmer)
- Badezimmer mit WC, Fenster und Dusche (2020 erneuert)

Obergeschoss:

- Vorraum
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC, Fenster und Badewanne (neuwertig)
- Südseitiger Balkon, begehbar über ein Schlafzimmer

Ausstattung und Zustand:

Die Immobilie befindet sich in sehr gepflegtem Zustand und wurde laufend modernisiert:

- Erdgeschoss- und Kellerfenster im Jahr 2024 erneuert
- Kamin (neues Rohr) im Jahr 2024
- Badezimmer im Erdgeschoss 2020 modernisiert
- Warmwasseraufbereitung über 3 Solarfelder (ca. 2010)
- Zentralheizung mit Gas (neuwertig) und Holz

Weitere Highlights:

- Vollunterkellerung mit viel Stauraum
- Carport für zwei Fahrzeuge
- Sonnige süd-westseitige Terrasse und Balkon in Südausrichtung
- Großzügiger, liebevoll angelegter Garten
- Nebengebäude mit Stromanschluss
- überdachter Platz für Anhänger oder andere Geräte

Anschlüsse:

- Kanal, Wasser, Strom und Ferngas vorhanden

Lage:

Die Immobilie befindet sich in [Wörschach](#) in einer sonnigen und zentralen Wohngegend. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit unmittelbarer Nähe zur Natur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in den Bergen.

Freizeitmöglichkeiten:

Besuchen Sie die [Burgruine Wolkenstein](#) aus dem 12. Jahrhundert die für ihren herrlichen Ausblick bekannt ist oder die [Wörschachklamm](#), die sich in unmittelbarer Nähe befinden.

Distanz zu beliebten Ausflugszielen:

Den wärmsten Alpenmoorsee der Steiermark, den [Putterersee](#), erreichen Sie in ca. 6 Minuten. Die wunderschönen Seen des [Salzkammerguts](#) sind von hier aus leicht erreichbar ([Altaussee](#) [See Grundlsee](#) [Toplitzsee](#)) Diese traumhaften Seen laden in den Sommertagen zum Baden, Segeln und Wandern ein und bieten im Winter auch 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 10 Minuten erreichbar.

Fazit:

Ein ideales Zuhause für Familien und Naturliebhaber!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap