+++Architektonisch einzigartiges energieeffizientes Wohnobjekt in sonniger Top Lage mit Blick auf den Kreischberg+++



Objektnummer: 1936/67

Eine Immobilie von MKI Moser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8861 Sankt Georgen am Kreischberg
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	93,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Kurt Moser

MKI Moser Immobilien GmbH
Bundesstraße 13b/4
8850 Murau

T +43 664 750 238 40

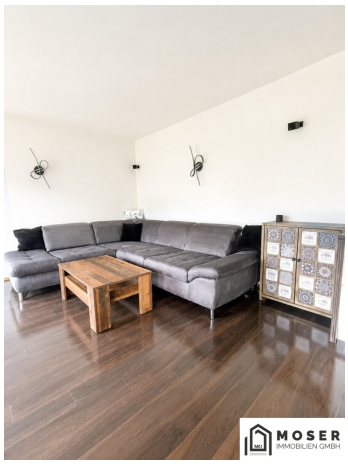
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













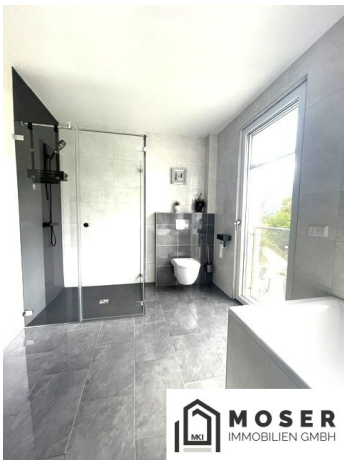


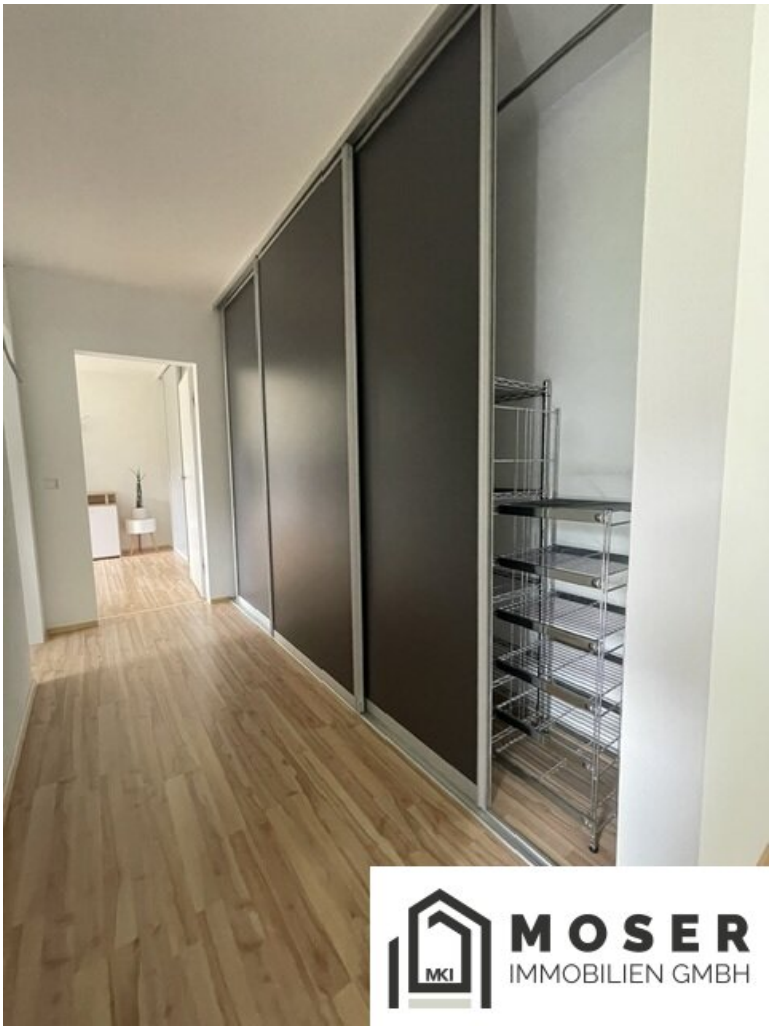


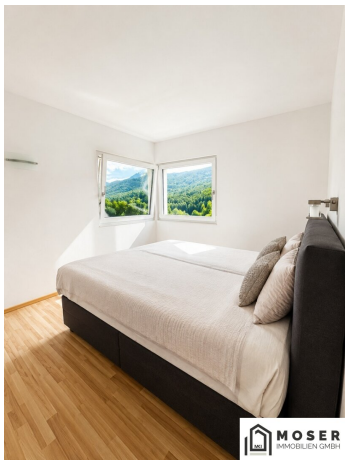


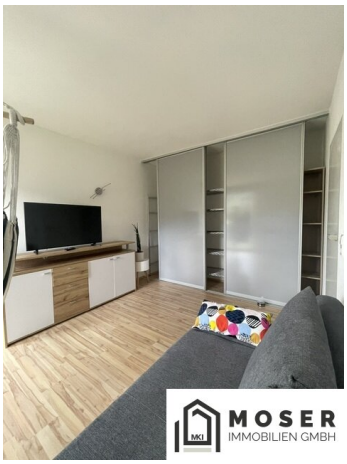







MOSER
IMMOBILIEN GMBH

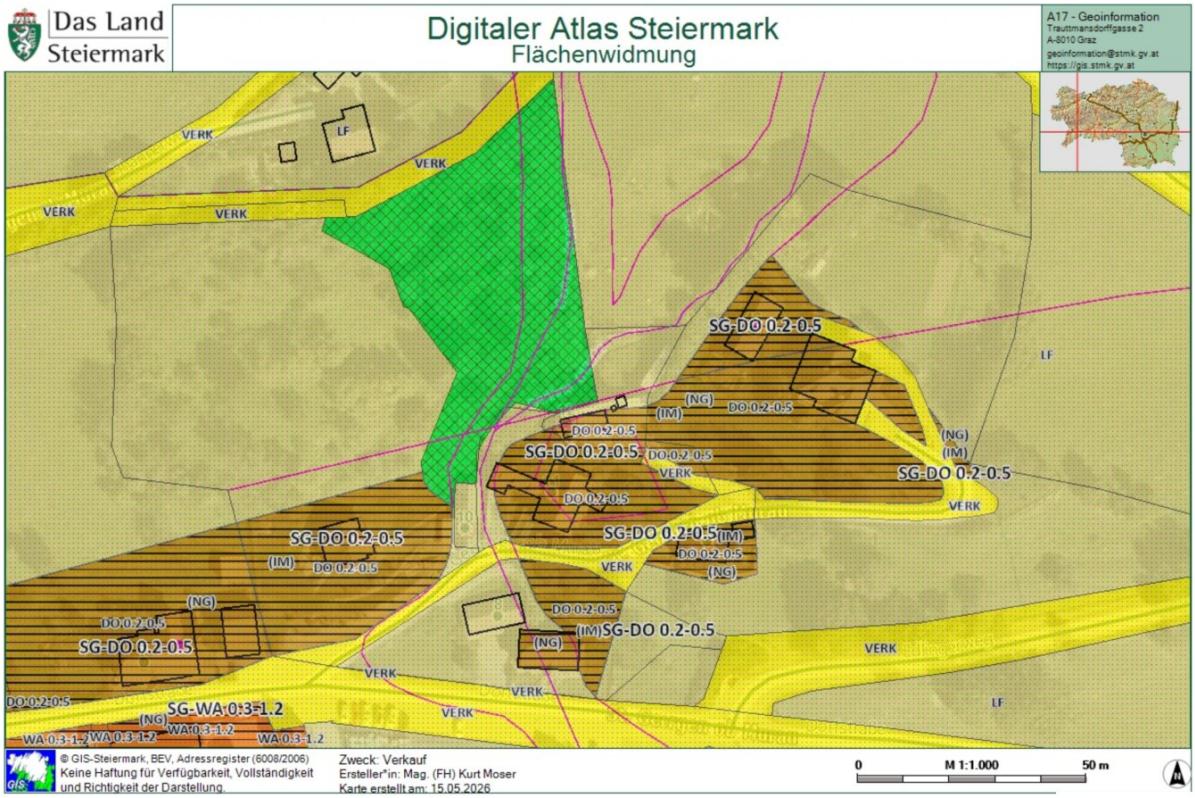

MOSER
IMMOBILIEN GMBH


MOSER
IMMOBILIEN GMBH

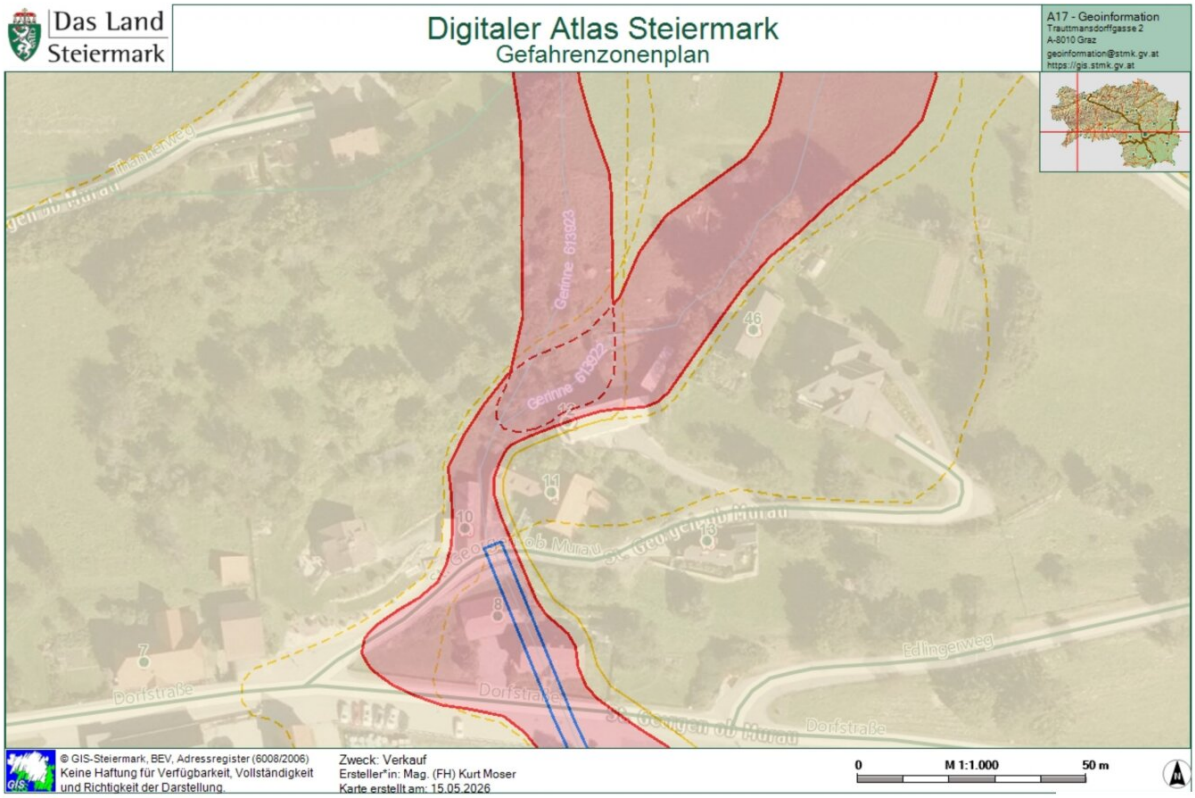

MOSER
IMMOBILIEN GMBH


MOSER
IMMOBILIEN GMBH

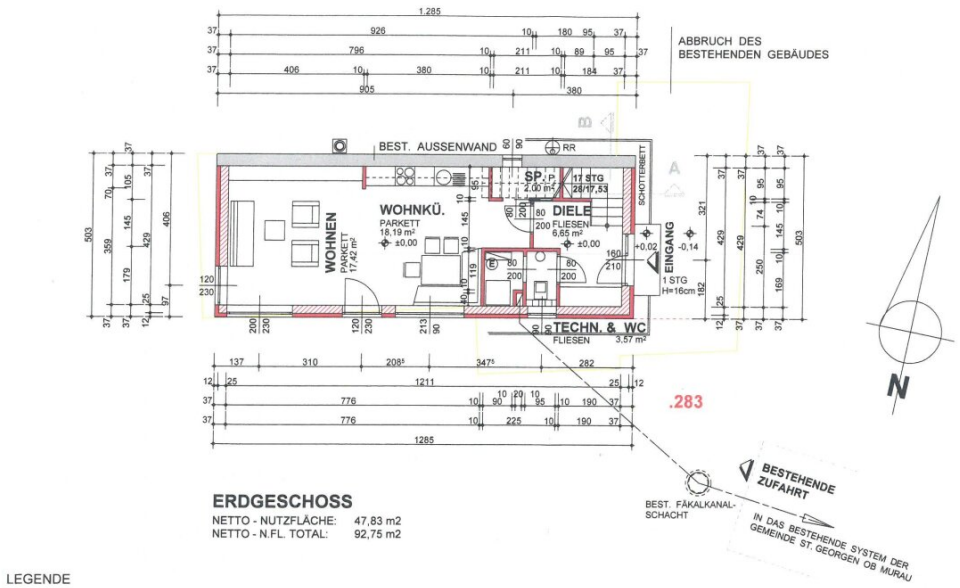

MOSER
IMMOBILIEN GMBH



MOSER
IMMOBILIEN GMBH



MOSER
IMMOBILIEN GMBH



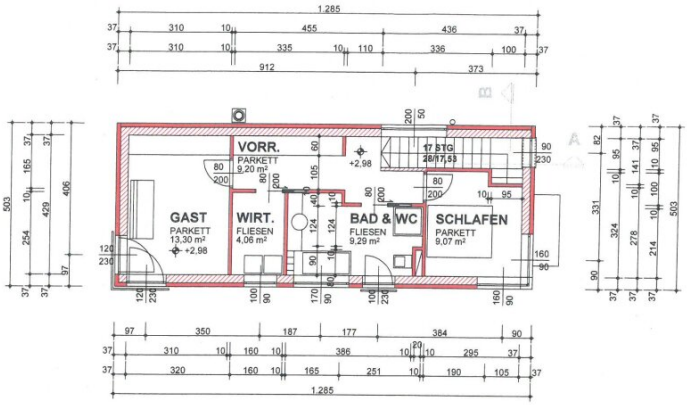
ERDGESCHOSS

NETTO - NUTZFLÄCHE: 47,83 m2
NETTO - N.FL. TOTAL: 92,75 m2

LEGENDE

- BESTAND
- ABBRUCH BEST. WOHNHAUS
- MWK + VOLLWÄRMESCHUTZ
- TROCKENAUSBAU

MOSER IMMOBILIEN GMBH



1. OBERGESCHOSS

NETTO - NUTZFLÄCHE: 44,92 m2

LEGENDE

- BESTAND
- ABBRUCH BEST. WOHNHAUS
- MWK + VOLLWÄRMESCHUTZ
- TROCKENAUSBAU

MOSER
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, höchste Bauqualität und ein zukunftsweisendes Energiekonzept auf beeindruckende Weise. Mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertigster Materialien geschaffen, präsentiert sich die Immobilie als exklusives Wohnjuwel für anspruchsvolle Menschen, die Wert auf Komfort, Nachhaltigkeit und stilvolles Wohnen legen.

Ein besonderes Highlight bildet das innovative und äußerst energieeffiziente Heizsystem: Durch eine Erdtiefenbohrung wird die natürliche Energie des Erdreichs für die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung genutzt. Dadurch ist lediglich eine energiesparende Umlaufpumpe erforderlich – ein durchdachtes Konzept, das sich nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich bezahlt macht. Die monatlichen Betriebskosten für Strom, Heizung und Warmwasser belaufen sich auf lediglich ca. € 190,- und unterstreichen die hervorragende Energieeffizienz dieser Immobilie.

Großzügige, dreifachverglaste Panoramafenster durchfluten sämtliche Wohnräume mit Tageslicht und schaffen ein außergewöhnlich helles und freundliches Wohnambiente. Die offene Architektur holt die beeindruckende Naturlandschaft direkt ins Haus und eröffnet einen traumhaften Ausblick auf den Kreischberg und die umliegende Bergwelt. Dank der optimalen Lichtverhältnisse wird tagsüber kaum künstliche Beleuchtung benötigt – ein weiterer wertvoller Beitrag zu einem nachhaltigen Wohnkonzept.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen vollautomatisch steuerbare Jalousien, die selbst an warmen Sommertagen ein angenehm kühles Raumklima gewährleisten und gleichzeitig Privatsphäre sowie Eleganz vereinen.

Hinter dem Haus eröffnet sich ein rund 200 m² großer Gartenbereich – ein geschützter Rückzugsort mit besonderem Charme. Eine natürliche Quelle sorgt für die eigene Wasserversorgung und unterstreicht den autarken Charakter dieser besonderen Liegenschaft. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine kleine Werkstatt beziehungsweise einen praktischen Stauraum, der zusätzlichen Platz für Hobby, Geräte oder Freizeitutensilien bietet.

Die Zufahrt zur Liegenschaft wurde kürzlich erworben und neu vermessen, wodurch langfristige Rechtssicherheit gewährleistet ist.

Insgesamt bietet dieses exklusive Wohnhaus eine seltene Gelegenheit, modernes, energieeffizientes Wohnen in einer der schönsten Lagen am Kreischberg zu verwirklichen – eingebettet in Natur, Sonne und Ruhe mit höchstem Wohnkomfort.

Räumliche Aufteilung

Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Toilette
- Speisekammer
- Wohnküche
- Wohnbereich
- Terrasse

Obergeschoss

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Bad & WC
- Wirtschaftsraum
- Schlaf/Gästezimmer

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://moser-immo.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <5.500m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap