Wohnen mit Alpenpanorama in Weißenbach an der Enns



Objektnummer: 961/36081

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8932 Weißenbach an der Enns
Baujahr:	1968
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	195.000,00 €

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

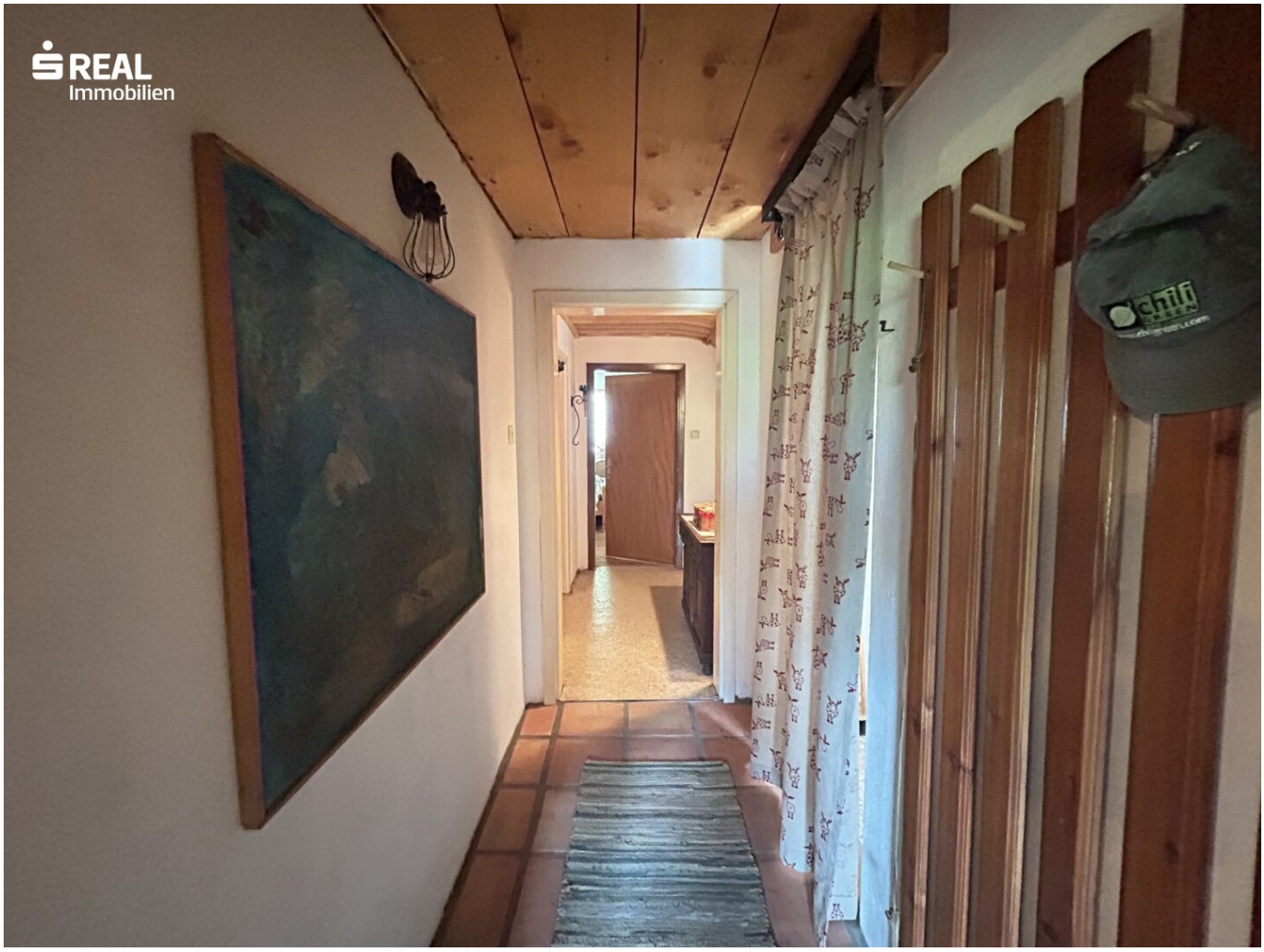

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

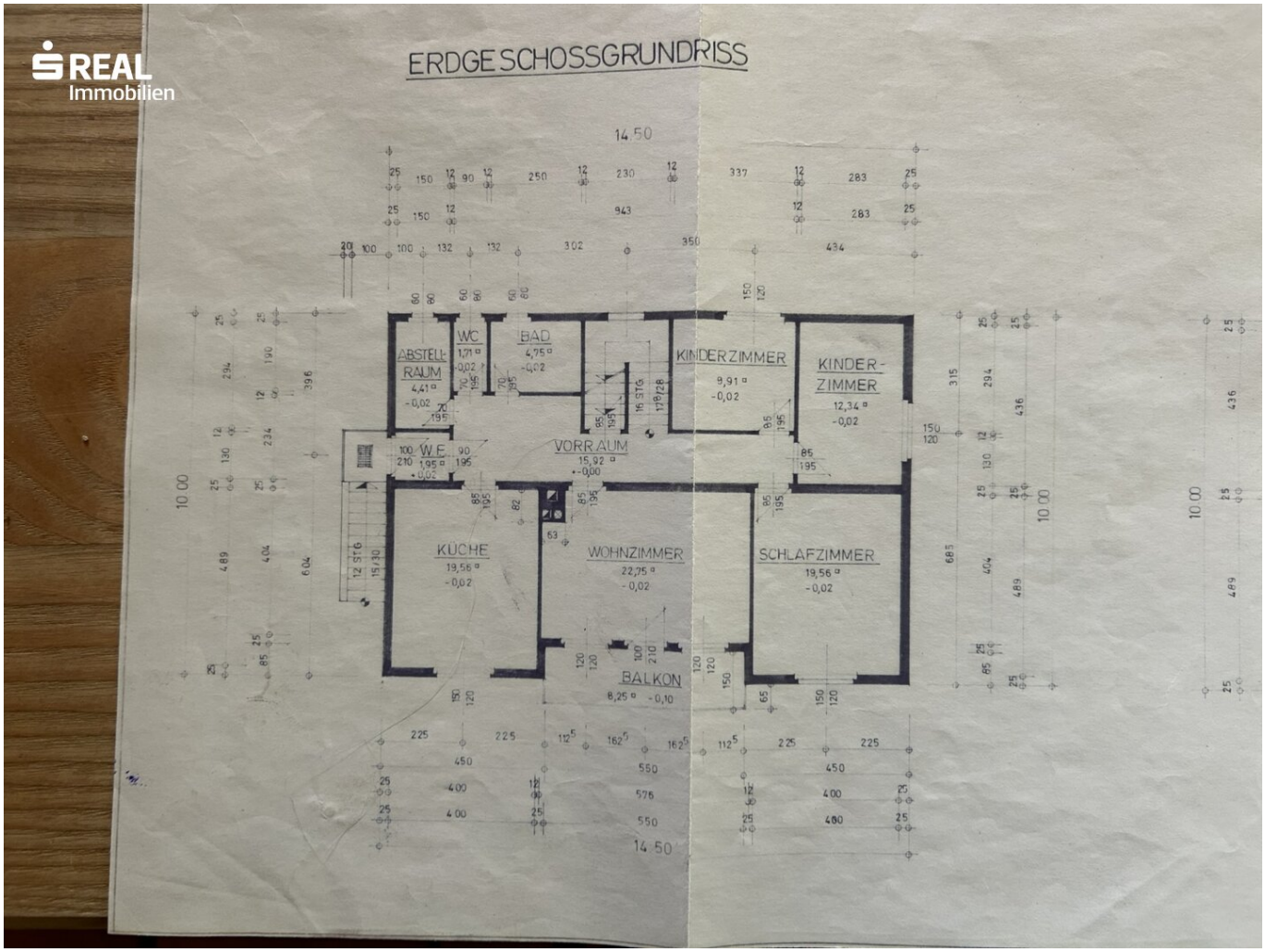

REAL
Immobilien

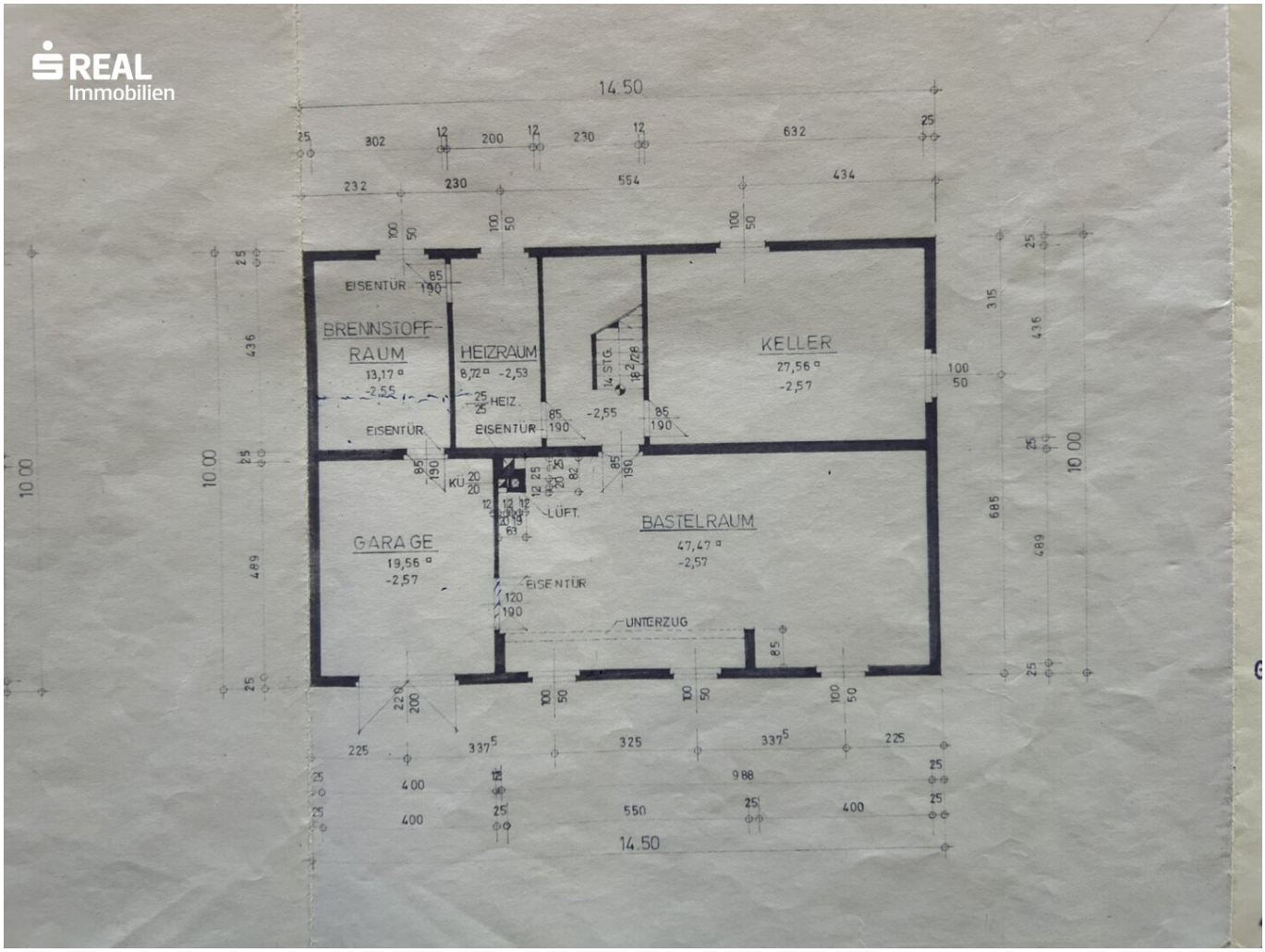

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
ERDGESCHOSSGRUNDRISS
14.50
ABSTELL-RAUM
4,41 m²
WC
1,71 m²
BAD
4,75 m²
KINDERZIMMER
9,91 m²
KINDER-ZIMMER
12,34 m²
W.E.
1,95 m²
VORRAUM
15,92 m²
KÜCHE
19,56 m²
WOHNZIMMER
22,75 m²
SCHLAFZIMMER
19,56 m²
BALKON
8,25 m²
10.00
14.50


REAL
Immobilien
14.50
BRENNSTOFF-
RAUM
13,17 ▫
-2,55
HEIZRAUM
8,72 ▫ -2,53
HEIZ.
KELLER
27,56 ▫
-2,57
EISENTÜR
EISENTÜR
EISENTÜR
KÜ
LÜFT
GARAGE
19,56 ▫
-2,57
BASTELRAUM
47,47 ▫
-2,57
EISENTÜR
UNTERZUG
14 STG.
-2,55
10.00
14.50

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus in Randlage von Weißenbach an der Enns vereint urigen Charme mit großzügigem Platzangebot. Die Immobilie besticht durch ihre traditionelle Bauweise, ein weitläufiges Grundstück und die Einbettung in eine der spektakulärsten Naturlandschaften Österreichs.

Objektbeschreibung

Rustikaler Charme & Großzügiges Wohngefühl

Schon beim Betreten des Hauses umgibt Sie eine behagliche Wohlfühlatmosphäre. Bestimmt von sichtbaren Holzelementen und klassischen Details strahlt das Haus echten, alpinen Charakter aus. Mit zwei Badezimmern und zwei Toiletten bietet das Raumkonzept optimale Flexibilität für Familien oder den Empfang von Gästen.

Vollunterkellerung

Das Haus ist komplett unterkellert. Der großzügige Keller bietet nicht nur Platz für die Haustechnik und klassischen Stauraum, sondern eignet sich ideal für eine Werkstatt oder einen privaten Fitnessbereich.

Eine grüne Oase im Außenbereich

Das absolute Highlight für Naturliebhaber ist der Garten. Er bietet perfekten Freiraum für Kinder, Haustiere oder leidenschaftliche Gärtner. Genießen Sie Ihr Frühstück im Grünen mit direktem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Wichtiger Hinweis: Eine Benützungsbewilligung für das Gebäude ist vorhanden; es sind jedoch noch einzelne behördliche Auflagen ausständig, die noch erfüllt werden müssen.

Lage & Tourismusregion: Leben, wo andere Urlaub machen

Weißenbach an der Enns liegt eingebettet in einer landschaftlich einzigartigen Schnittstelle zwischen Bergen, Wäldern und wildem Wasser. Die Umgebung bietet das ganze Jahr über einen extrem hohen Freizeitwert.

- **Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzen**: Das Haus liegt direkt in dieser geschützten Region, die für ihre wildromantischen Landschaften, dichten Wälder und Geotope bekannt ist. Die nahegelegene Spitzenbachklamm lädt zu erfrischenden Wanderungen an heißen Tagen ein.

- **Nationalpark Gesäuse**: Nur ein kurzes Stück entfernt erstreckt sich das spektakuläre Gesäuse. Mit seinen steilen Kalkfelswänden und dem reißenden Fluss Enns ist es ein Mekka für Bergsteiger, Wanderer (z.B. zur Ennstaler Hütte) sowie Wildwassersportler (Rafting und Canyoning).

- **Familie & Freizeit**: Für Abwechslung sorgen der beliebte Wassererlebnispark im Gesäuse in St. Gallen sowie der familienfreundliche Ennsradweg, der direkt durch das Tal führt.

- **Infrastruktur**: Trotz der idyllischen Ruhelage ist die Nahversorgung gesichert. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Gastronomiebetriebe sind im Ort oder in den Nachbargemeinden Altenmarkt und St. Gallen schnell erreichbar.

Hier geht`s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150408?accessKey=698d

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Post <1.000m
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m

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.