

Perfekte Infrastruktur & Bergpanorama: Ihr neues Zuhause - Einfamilienhaus mit Garten



Objektnummer: 961/36106

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8950 Stainach
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	151,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



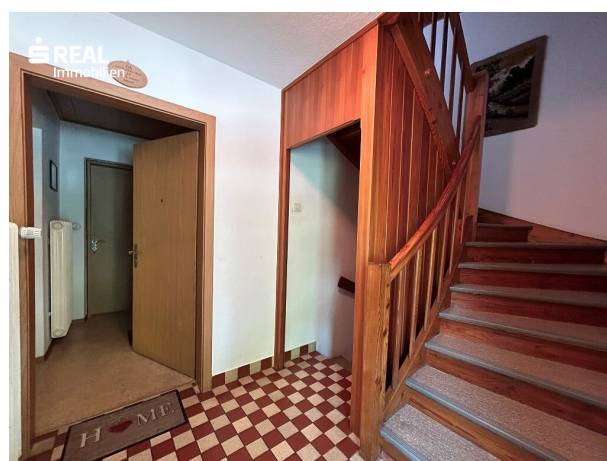
Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

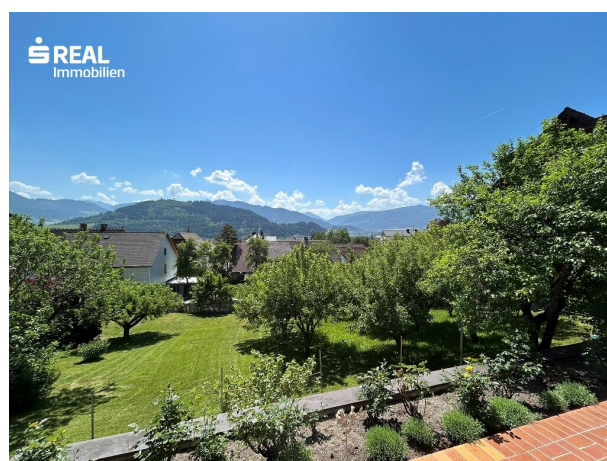
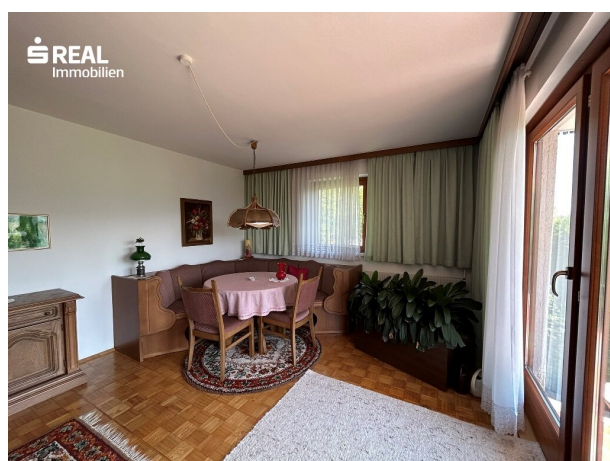
T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480







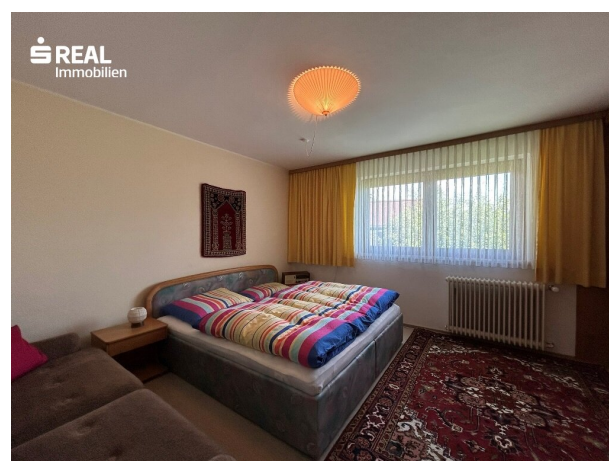
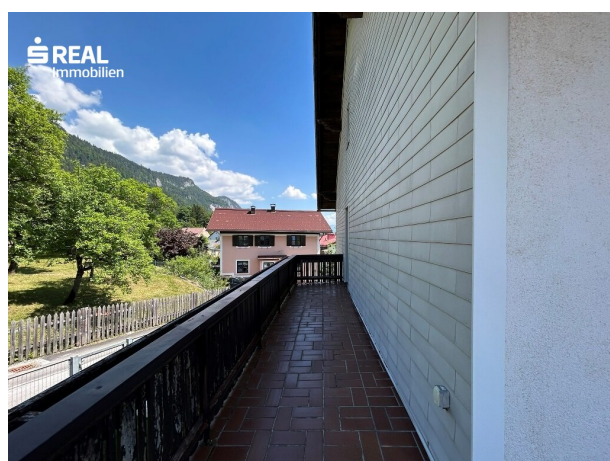


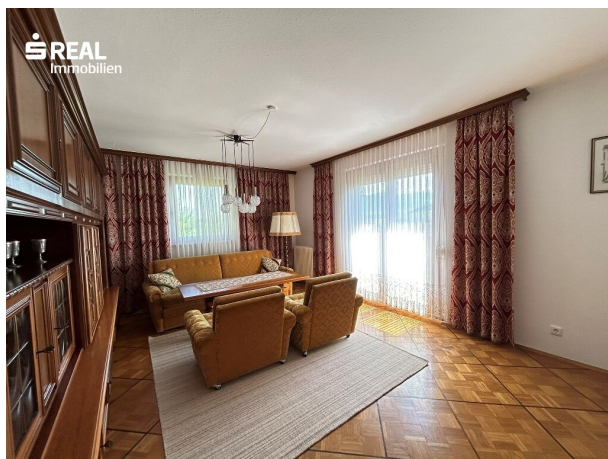


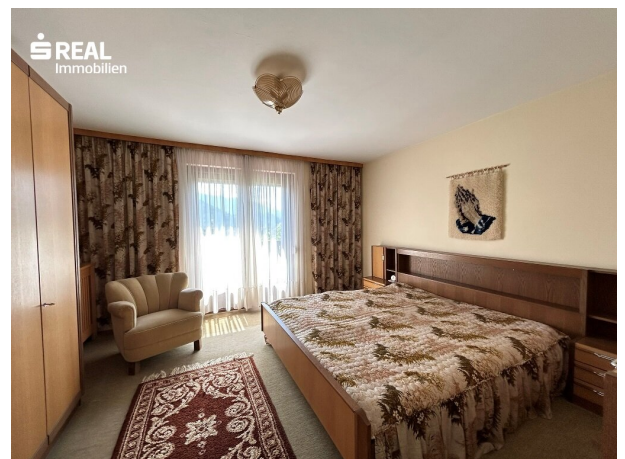


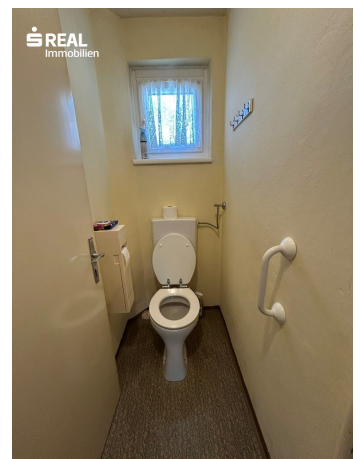


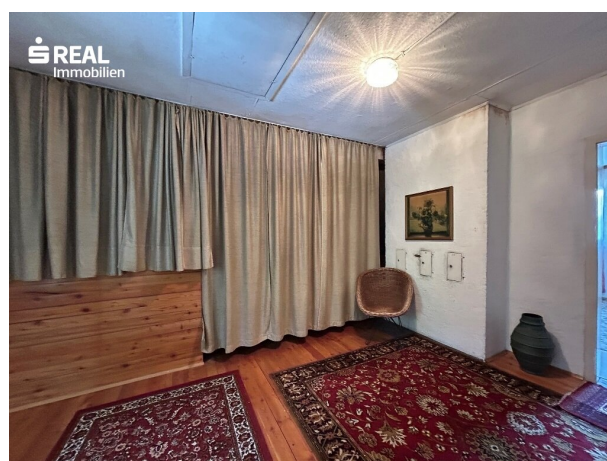
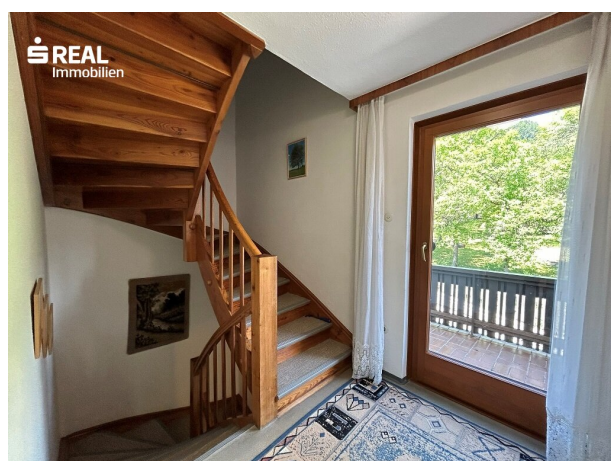


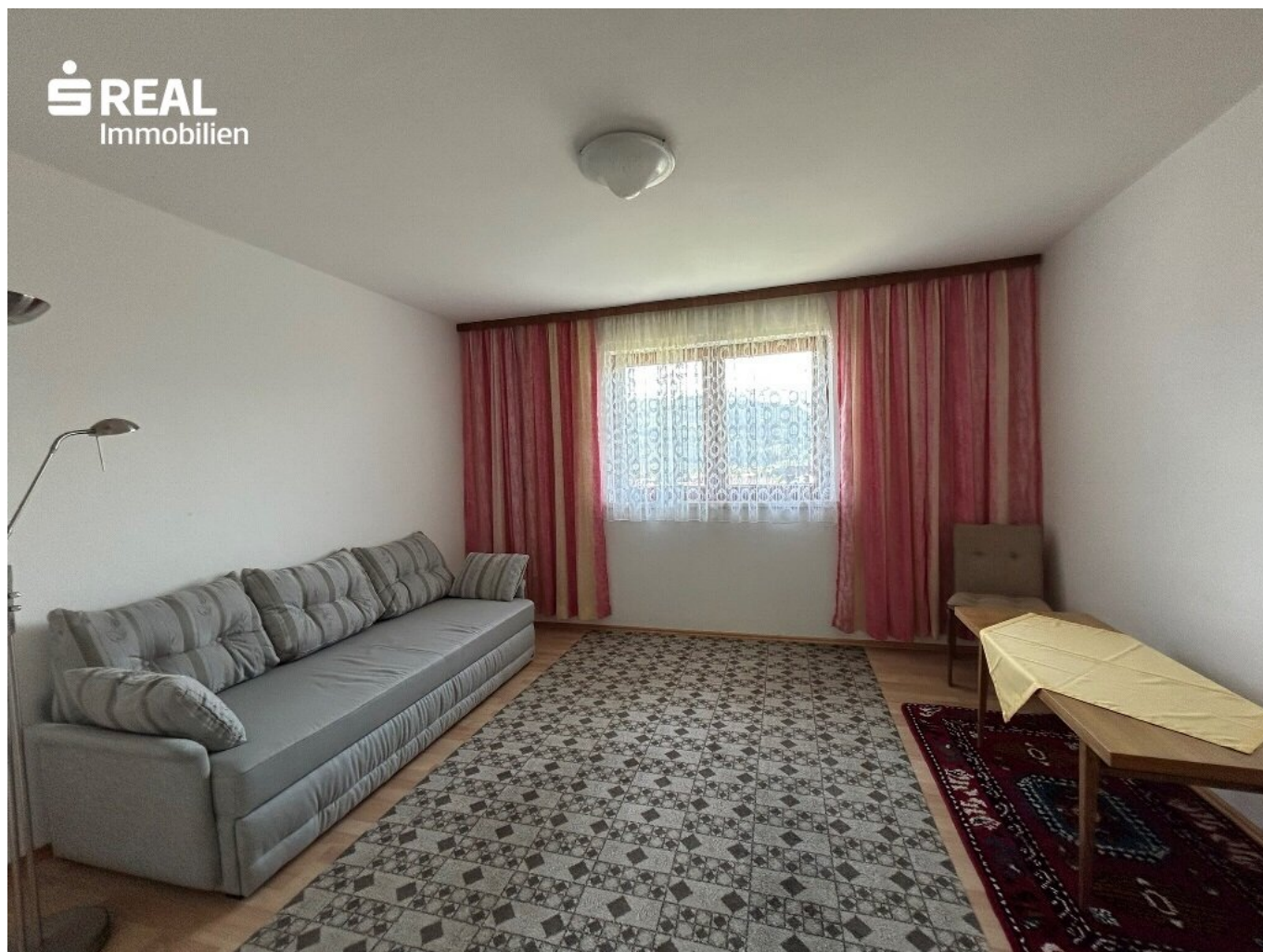


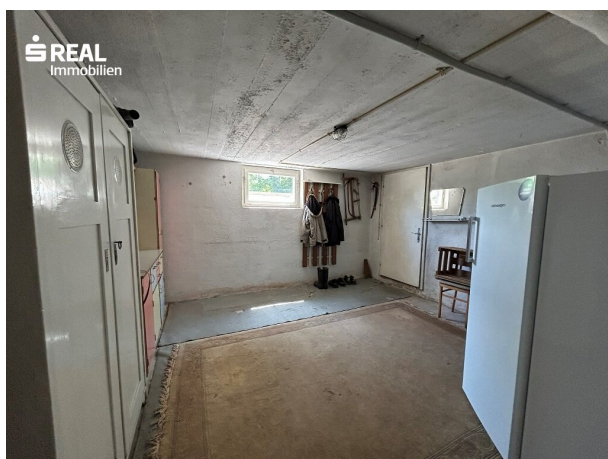
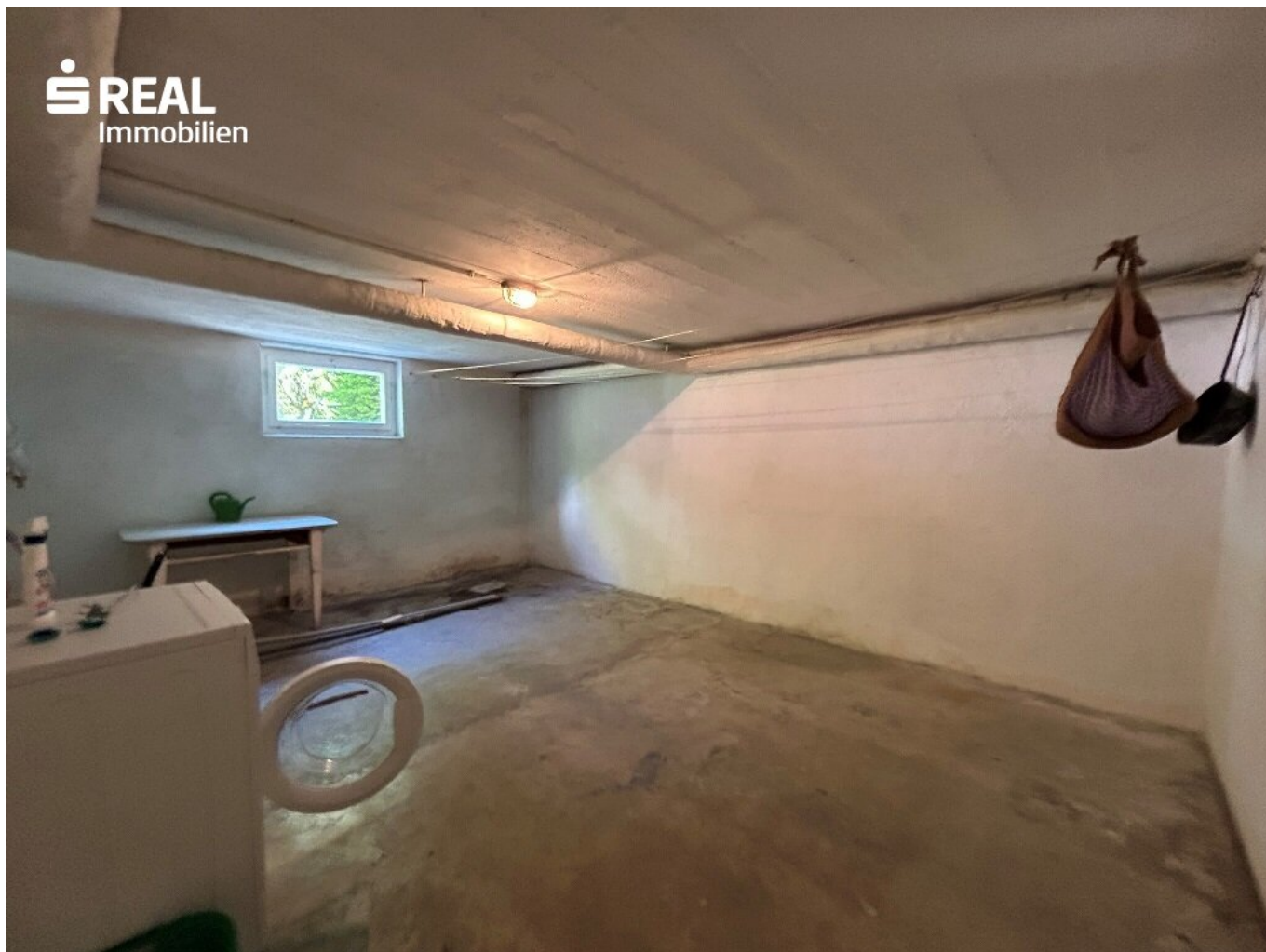


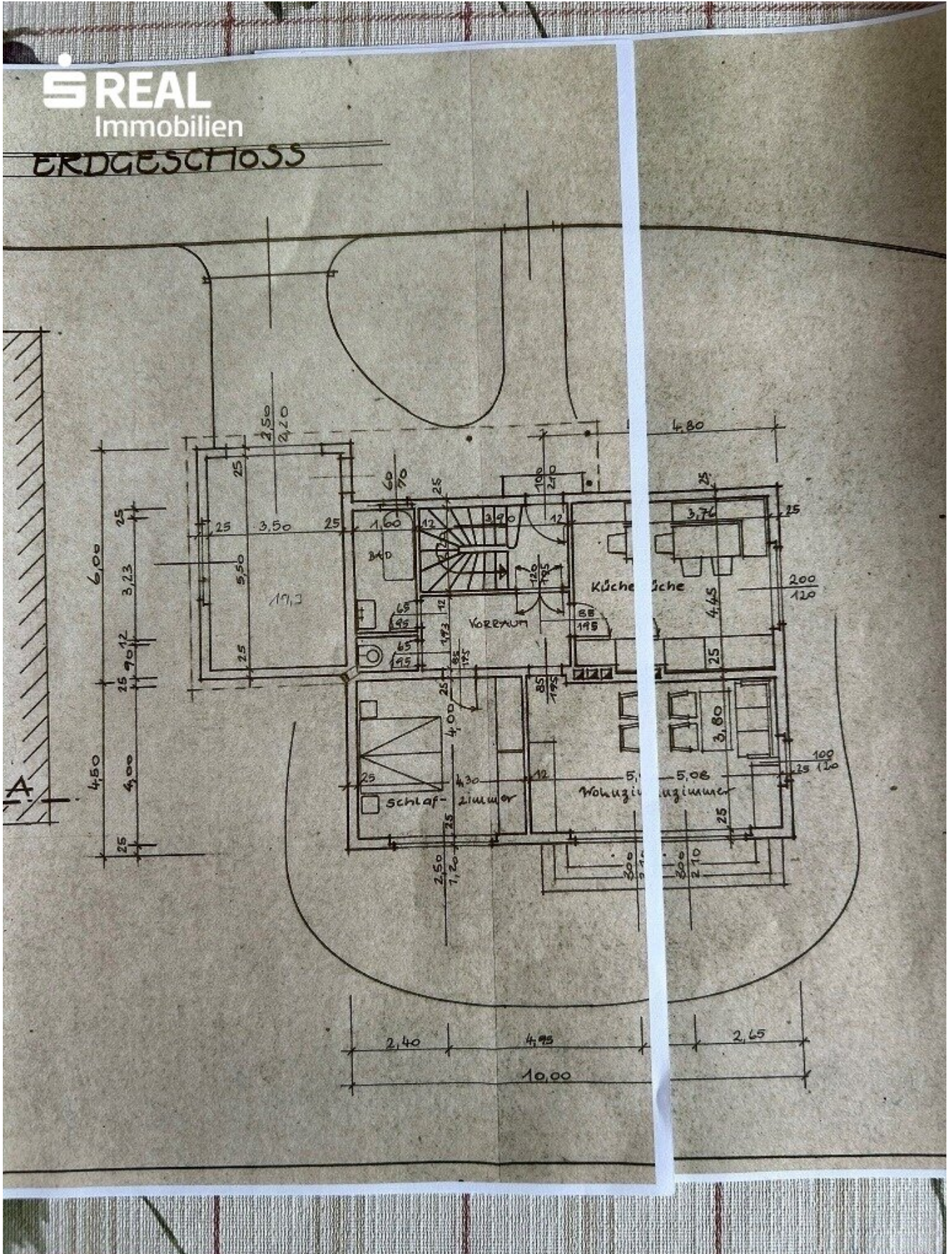




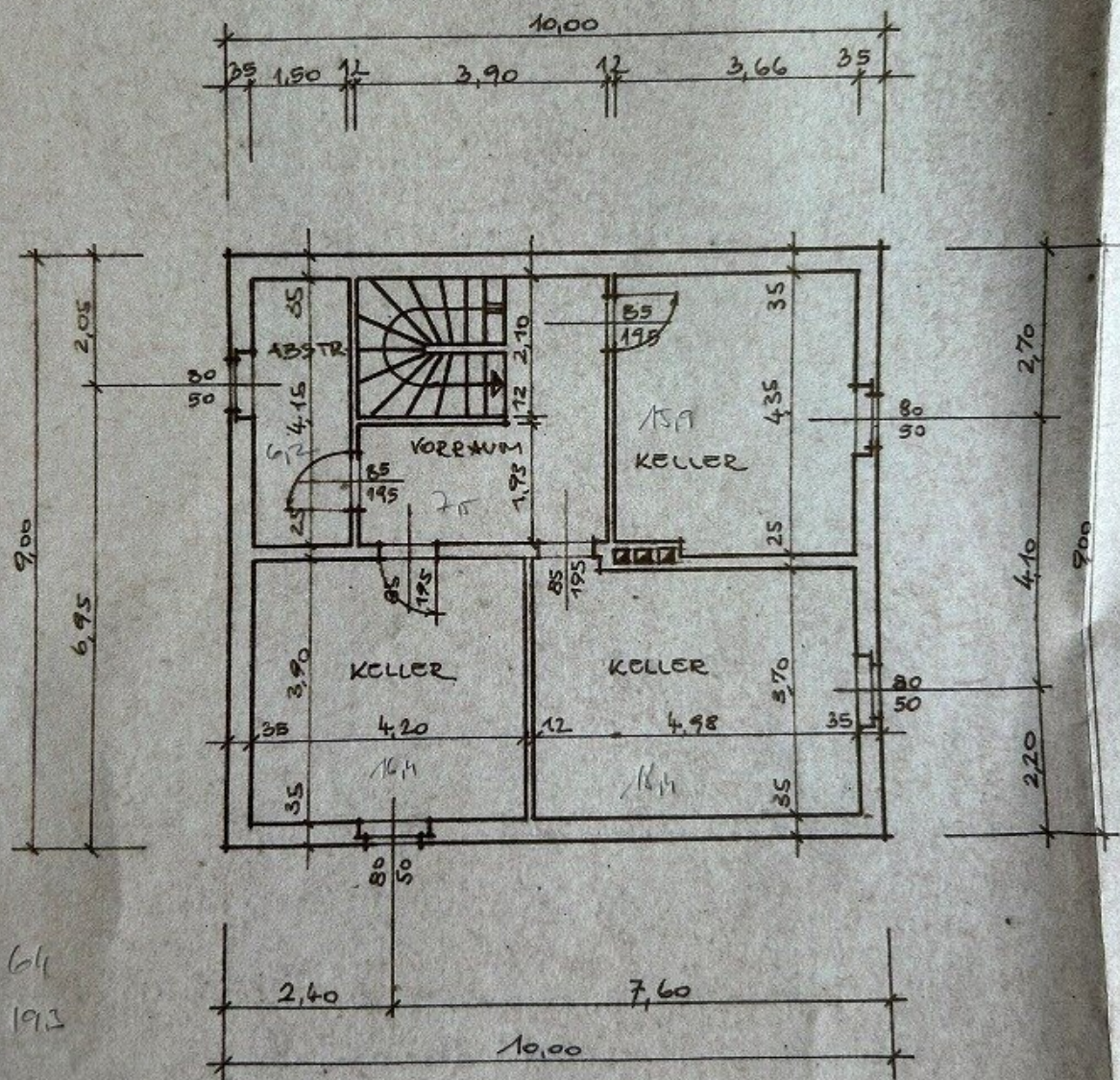






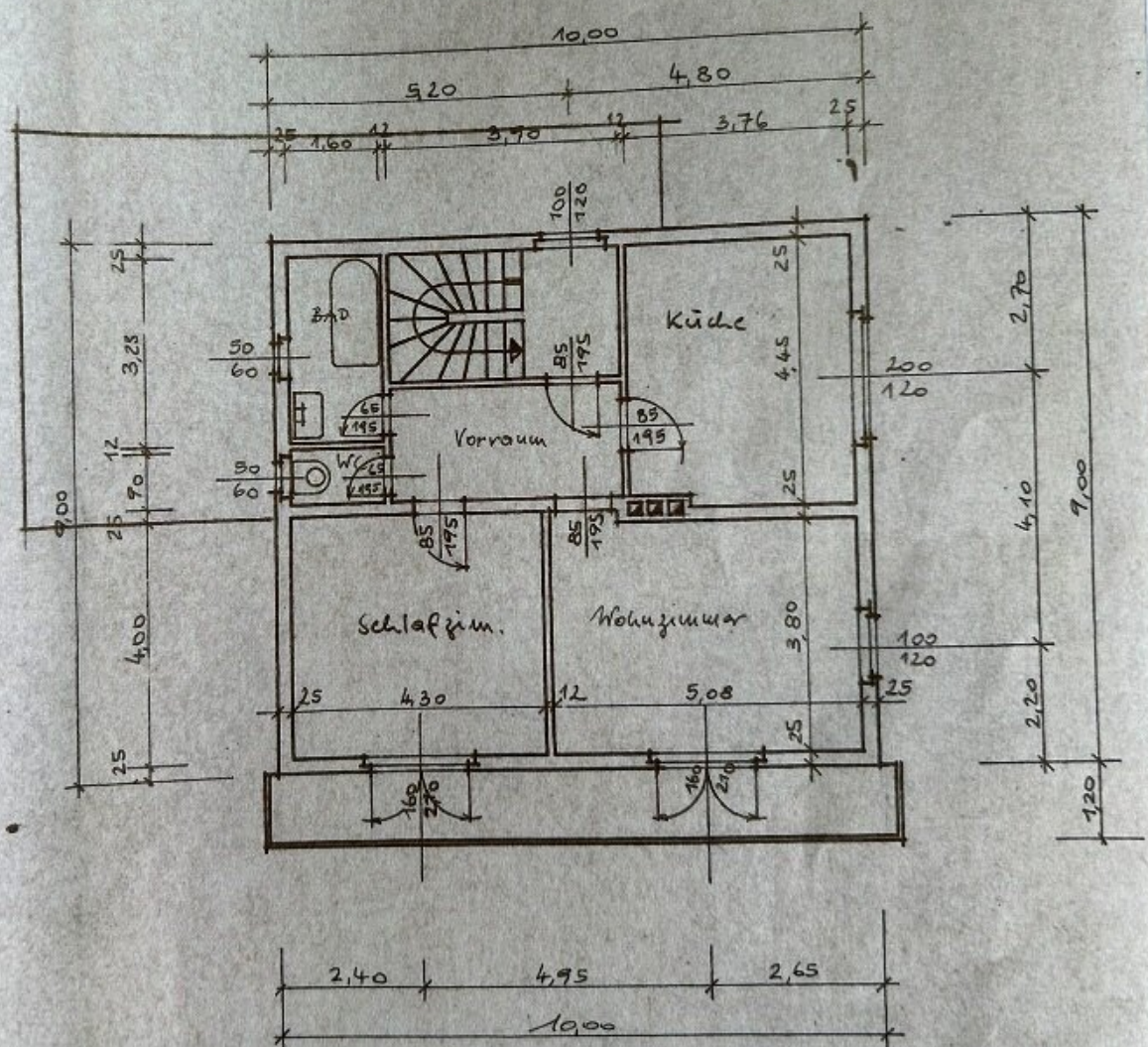


S REAL
Immobilien



SREAL
Immobilien

L2
K.C.



Objektbeschreibung

Wo Natur auf perfekte Anbindung trifft: Dieses ca. 151 m² große Einfamilienhaus punktet mit seiner zentralen und dennoch naturnahen Lage im Freizeitparadies Stainach. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen, altersgemäßen Zustand und bietet dank Garage und Vollkeller viel Platz für Sport- und Outdoor-Equipment. Nutzen Sie die Gelegenheit, die charmant in die Jahre gekommene Immobilie nach Ihren Wünschen zu sanieren, und starten Sie Ihr neues Leben direkt am Fuße der Alpen.

Die Immobilie im Überblick

- **Wohnfläche:** Ca. 151 m² optimal aufgeteilte Nutzfläche.
- **Sanierungsbedarf:** die Immobilie ist stilistisch alt und bietet Raum für eigene Gestaltungsideen.
- **Heizung:** Öl-Zentralheizung.
- **Außenbereich:** Garten, sonnige Terrasse und ein gemütlicher Balkon mit Blick auf die umliegende Bergwelt.
- **Stauräume:** Ein geräumiger Keller bietet viel Platz für Hobbys und Lagerung.
- **Parken:** Eine eigene Garage schützt Ihr Fahrzeug vor Witterung.

Lage und Infrastruktur in Stainach

Das Haus überzeugt durch seine **zentrale und dennoch naturnahe Lage** in der Marktgemeinde.

- **Infrastruktur:** Stainach gilt als wichtiger regionaler Knotenpunkt. Schulen (von der Volksschule bis zum Gymnasium), Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind direkt im Ort vorhanden.
- **Einkaufen & Alltag:** Supermärkte, Bäckereien, Banken und Gastronomiebetriebe sind

in wenigen Minuten erreichbar.

- **Verkehrsanbindung:** Der Bahnhof Stainach-Irdning bietet hervorragende Bahnverbindungen Richtung Salzburg, Graz und Linz. Auch die Anbindung an die Ennstal-Bundesstraße (B320) ist optimal.

Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Die Region rund um den Grimming ist ein **Paradies für Outdoor-Enthusiasten** und bietet das ganze Jahr über Lebensqualität pur:

- **Sommer:** Wandern und Bergsteigen am mächtigen Grimming, Radfahren entlang des Ennsradwegs oder Badespaß im nahen Putterersee (Irdning) sowie in den umliegenden Freibädern.
- **Winter:** Die Top-Skigebiete der Schladming-Dachstein-Region (wie der Hauser Kaibling oder die Planai) sowie das Familienskigebiet Planneralp und die Riesneralm sind schnell mit dem Auto erreichbar. Langlaufloipen finden sich direkt in der Region.
- **Wellness & Kultur:** Die GrimmingTherme in Bad Mitterndorf lädt zur Entspannung ein, während das historische „Kripperl von Pürgg“ im Nachbarort Kulturbegiertere anlockt.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3152000?accessKey=6a60>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m



Mitglied des
immobilienring.at

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

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.