Urig Wohnen in alten Wänden



Hauptbild

Objektnummer: 1676/2920

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberkolbnitz 16
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9815 Oberkolbnitz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 256,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	16,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



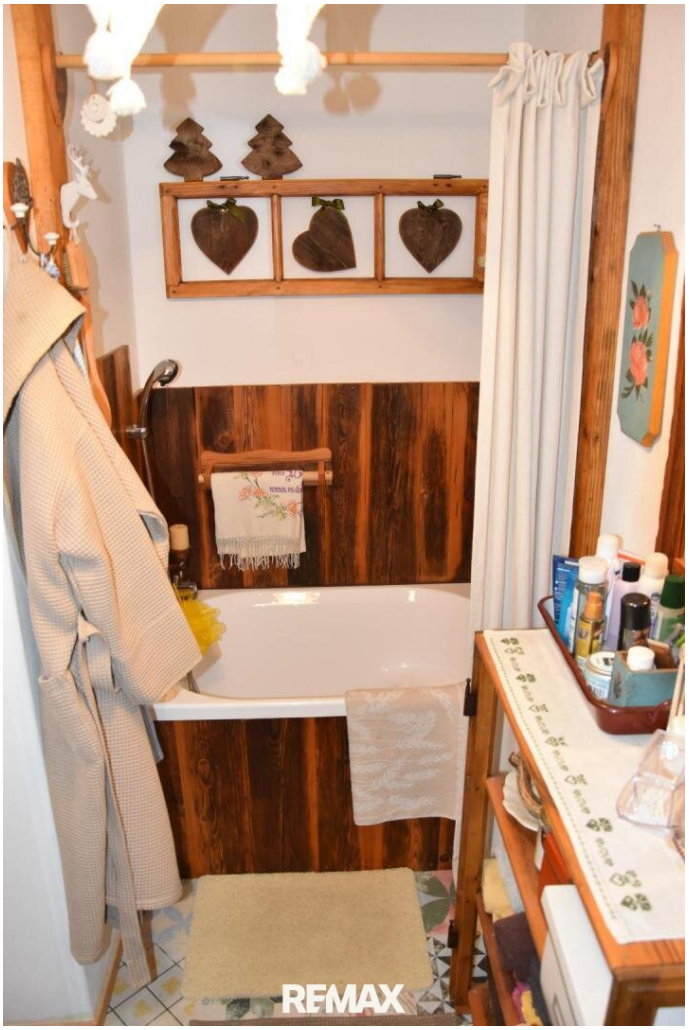
Herbert Aschbacher

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

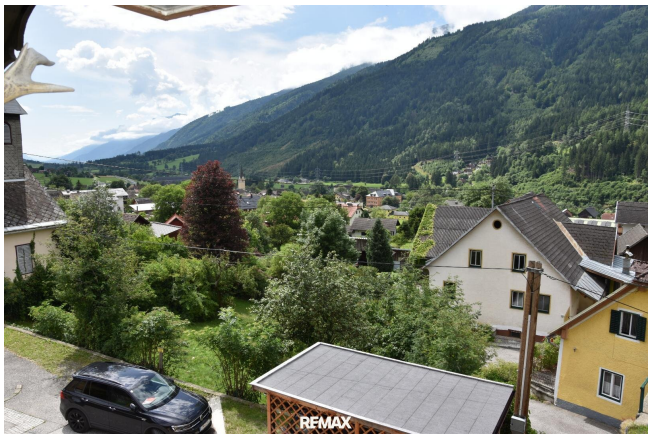

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Urig und rustikal in alten Gemäuern wohnen ....

Das Haus wurde ca. im Jahre 1900 erbaut mit dicken Steinmauern und Ziegelbauweise und teilweise in Holzbauweise.

Mit viel Liebe zum Detail haben die Besitzer das Haus innen erneuert und saniert.

Böden sind in Holz und Laminat ausgeführt, in den Nasszellen mit Fliesen. Neue Kunststofffenster 2-fach verglast.

Heizung mit Pelletsofen zentral, welche auch über den Küchenofen kombiniert beheizbar ist. Neuer Nirostakamin für den Windhagerkessel ca. aus dem Jahre 2018. Warmwasserboiler ca. 200 l.

Ein kleiner Teil des Daches ist wärmegedämmt, der Rest nicht.

In der alten Tenne, welche von Norden her erreichbar ist, wurden Abstellflächen für Anhänger, Lagerraum, Werkbank etc. errichtet.

Gliederung des Hauses:

Erdgeschoss:

- Vorraum mit Holzstiege in das Obergeschoss

- 1 Schlafzimmer

- 1 Wohn-Esszimmer

- 1 Küche

- 1 Bad mit kleiner Wanne und WC

- 2 Lagerräume

Obergeschoss:

- Vorraum

- 1 Arbeitszimmer

- 1 Schlafzimmer

- 1 Durchgangszimmer mit dahinterliegendem Schlafzimmer

- Ausgang in die alte Tenne und Zugang zum Dachboden (dieser könnte auch mit Zustimmung der Baubehörde ausgebaut werden)

Die Kellerräume befinden sich ca. unterhalb der Tenne mit westseitigem Zugang von außen.

Ein kleiner Garten westseitig des Hauses. Gegenüber der Straße befindet sich 1 Carport und ca. 3 Stellplätze für PKW`s.

Infrastruktur und der Ort Kolbnitz

Der Ort Kolbnitz liegt auf ca. 600 m Höhe und wird im Norden von der Reißeckgruppe und im Süden von der Kreuzeckgruppe umgeben. Das Mölltal bietet viele Ausgangspunkte für Aktivitäten (Wandern, Radfahren, Schwimmen...) und ermöglicht eine schöne Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Einkaufsmöglichkeiten (Spar) sowie Kindergarten und Volksschule Reißeck befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein perfekter Ort für die ganze Familie!

Ca. 15 min. zur Tauernautobahn und in die Bezirksstadt Spittal mit sämtlicher Infrastruktur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <9.325m
Apotheke <7.175m

Kinder & Schulen
Schule <3.925m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <9.675m

Sonstige
Geldautomat <7.275m
Bank <7.275m
Post <6.900m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <425m
Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap