# Wohnen - Vermieten - Inmitten von 4 Schi- und Wandergebieten



Seitenansicht

## Objektnummer: 1676/2942

## Eine Immobilie von REMAX Impuls

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Ebene Reichenau 65 |
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9565 Ebene Reichenau |
| **Baujahr:** | 1923 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 150,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 176,00 m² |
| **Zimmer:** | 11 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Kaufpreis:** | 405.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 300,00 € |
| **USt.:** | 30,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Herbert Aschbacher**

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Welcome
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Smile
RE/MAX


RE/MAX







# Objektbeschreibung

Wohnen - Vermieten - Inmitten von 4 Wander- und Schigebieten

Das Haus stammt ca. aus dem Jahre 1923 und wurde in den letzten 2 Jahren kernsaniert. Elektrik, Wasserleitungen neu verlegt. Ein Großteil der Fenster erneuert in Kunststoffausführung. Zentralheizung mit Öl wurde komplett neu installiert. Das Haus wurde auch innen gedämmt. Mischbauweise in Beton, Ziegel und Holz. Dacheindeckung mit Eternitschindeln kleinformatig.

Die Böden sind in Laminat, in den Nasszellen sind die Wände verfliest ausgeführt.

Gesamtwohnnutzfläche ca. 176 m². Grundstücksfläche ca. 319 m².

Das Haus gliedert sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss, I. Obergeschoss und II. Obergeschoss.

Gliederung:

Im Kellergeschoss befinden sich die Ölzentralheizung und zusätzlich ein Lagerraum mit separatem Zugang.

Im Erdgeschoss befinden sich:

- Vorraum

- Küche mit Esstisch und Zusatzherd für feste Brennstoffe

- kleines Wohnzimmer mit TV

- Schlafzimmer

- Bad mit Badewanne und WC, Handtuchtrockner, Fenster für natürliche Entlüftung

- 1 Wirtschaftsraum (Waschmaschine, Kühlschrank)

Im Zwischenstock befindet sich ein großer Lagerraum

Über eine Stiege erreichen sie das I. Obergeschoss mit Vorraum und von dort führt eine Außentreppe zur kleinen Liegewiese.

Gliederung des I. Obergeschosses:

- Vorraum

- Küche mit Esstisch

- Wohnzimmer

- 2 Schlafzimmer

- Bad mit Dusche und WC, Handtuchtrockner, natürliche Entlüftung

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das II. Obergeschoss:

- Vorraum

- 3 Schlafzimmer (1 Einzelzimmer, 1 Doppelzimmer und noch ein großes Schlafzimmer)

- Ebenfalls sind hangseitig noch 2 beheizte Dachbodenräume. Diese 2 Räume können noch ausgebaut werden. (Bad/WC etc.)

Ebene Reichenau ist auch Biosphärenparkgemeinde und Verwaltungsdirektion des Biosphärenparks Nockberge.

Reges Kulturleben der örtlichen Vereine, Volksschule, Kindergarten und Neue Mittelschule in Patergassen. Nahversorgung durch einen Sparmarkt, Tankstelle, Gasthof, Kirche.

Sie erreichen in ca. 15 min. 4 schöne Wander- und Schigebiete (Turracher Höhe, Hochrindl, Falkert mit Heidialm und Bad Kleinkirchheim mit St. Oswald und 2 Thermalbädern. Golfplatz, Tennis, Reptilienzoo, Einkauf von natürlichen Fleisch- und Milchprodukten der Region beim

Nockfleischgeschäft Nähe Patergassen.

Ca. 15 min. mit dem PKW zum Millstätter See.

Ca. 30 min. zur Tauernautobahn

Ca. 90 min. zum Flughafen Laibach oder Salzburg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.800m
Apotheke <8.575m

**Kinder & Schulen**
Schule <75m

**Nahversorgung**
Supermarkt <175m
Bäckerei <4.750m

**Sonstige**
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <325m
Polizei <4.725m

**Verkehr**
Bus <75m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap