

Wohnen - Vermieten - Relaxen im Biosphärenpark Nockberge - Innerkrems



grüne Allgemeinfläche

Objektnummer: 1676/3164

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Innerkrems 77
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9862 Innerkrems
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

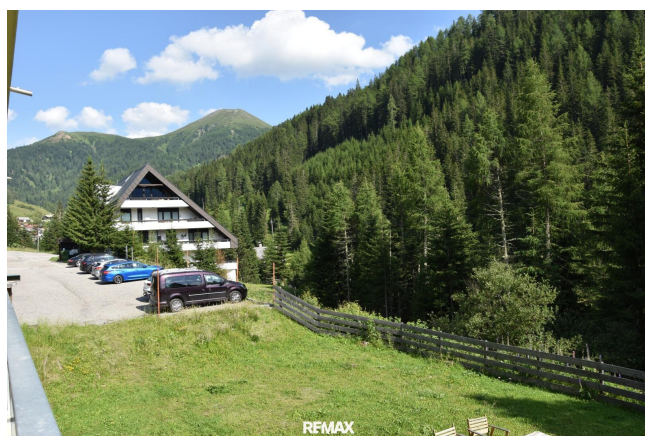
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

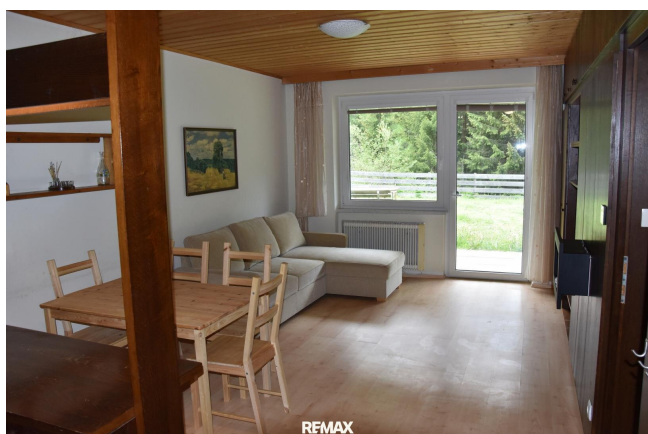


Herbert Aschbacher

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1









Objektbeschreibung

Eigentumswohnung im Biosphärenpark Nockberge – Innerkrems

Diese nette, kleine Wohnung befindet sich im sogenannten Lärchenhof in einem Appartementhaus mit Zweitwohnsitzgenehmigung, welches ca. in den Jahren 1964-1965 errichtet wurde. Ostseitig wurde das Dach bereits erneuert.

Die Wohnung hat ca. 38 m² Wohnnutzfläche, ca. 12 m² Terrasse und befindet sich im Erdgeschoss, Top 1. Auch 1 Parkplatz mit ca. 13,42 m² gehört zur Wohnung.

Die Wohnung wird voll möbliert übergeben. Keine Geschirrspülmaschine, Kochnische mit E-Herd, Elektroheizung, Boiler für Warmwasser. Bad ist verflies. Ausziehbare Couch im Wohnzimmerbereich, Satanlage, Einbauschränke. Versperrbarer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss für Schiausrüstung, Fahrräder, Kinderwagen etc.

Vor dem Appartementhaus große Grünfläche zur Gemeinschaftsnutzung.

Gliederung der Wohnung:

- Kochnische, Ess- Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse
- Bad mit Wanne und WC, Waschbecken, Elektroboiler für Warmwasser
- 1 Schlafzimmer (2 Stockbetten, 1 Einzelbett, Einbauschränk) mit Fenster zur Terrasse.

Aufgrund der Höhenlage zählt die Innerkrems zu den schneesichersten Schigebieten Kärntens. Familienfreundlich und ideal für Schneeschuhwanderungen, Langlaufloipe, Tubingbahn für Kinder, Vollmondwanderungen, schöne Schitouren in den Nockbergen. Besonders hervorzuheben ist die Sonnenloipe in Schönfeld am Fuße des Königstuhls. (Rosanintal und Bundschuhtal)

Die Innerkrems wird auch gerne als „Kleinkanada“ bezeichnet mit seiner ursprünglichen, sanften Kulturlandschaft, deren Almen im Sommer bewirtschaftet und beweidet sind. Im Sommer Ausgangspunkt für viele Wanderungen im Biosphärenpark Nockberge. Geführte Touren mit den Rangern, Kinderprogramm, Schischule mit Klettergarten. (Hochseilgarten).

Beginn der Nockalmstraße, eine der schönsten Bergstraßen durch den Biosphärenpark Nockberge mit einer Länge von ca. 34 km, ausgehend vom Ort Innerkrems bis zur „Teufelsbrücke“ am Fuße der Turracher Höhe.

30 min. mit dem Auto zur Tauernautobahn und in die Künstlerstadt Gmünd, dem Zentrum des Tales. Gmünd bietet sämtliche Infrastruktur (Volksschule, Neue Mittelschule, Musikschule, 3 praktische Ärzte, 2 Zahnärzte, barrierefreie Apotheke, Einkaufsmärkte Billa, Spar, Adeg. Rotes Kreuz, Bergrettung, Polizei).

90 min. zum Flughafen Salzburg und Laibach

60 min. zum Flughafen nach Klagenfurt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen

Schule <9.525m

Sonstige

Post <9.550m

Verkehr

Bus <1.150m

Autobahnanschluss <9.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap