

Wohnen im Blumenparadies am Sonnberg



Objektnummer: 1676/3166

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnberg 30
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9861 Eisentratten
Baujahr:	1969
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 288,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Aschbacher

REMAX Impuls

Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

Objektbeschreibung

T +43 4762/81799

Wohnen am Sonnberg mitten im Blumenparadies in sonniger Südostlage mit herrlichem Panoramablick

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Das sehr gepflegte Wohnhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche wurde ca. im Jahre 1969 in Massivbauweise errichtet und laufend renoviert.

Neue Holzfenster 2-fach verglast ca. im Jahre 2006. Neue Pelletszentralheizung im Jahre 2022. Dacheindeckung des Hauses mit Bramac-Ziegeln. Kein Kaltdach. Die Außenwände sind nicht gedämmt, Innendämmung mit Heraklithplatten. Die Decke zum Dachgeschoss ist 3-fach gedämmt. Türen und Fenster in Holzausführung, Böden sind verflies, in Holz und mit Teppichen ausgeführt.

Über einen überdachten Eingang gelangen Sie ins Erdgeschoss, welches sich wie folgt gliedert:

Windfang, Vorraum mit Stiege ins OG und UG, große geräumige Küche mit Zusatzherd und gemütlicher Sitzecke sowie Ausgang zur Westterrasse. Fußbodenheizung in der Küche und im Wohnzimmer.

Durch eine Schiebetüre erreicht man das gemütliche Wohnzimmer mit großem Holzschrank. Im Vorraum befinden sich noch eine Speis und ein Gäste WC. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss südseitig noch ein geräumiges Zimmer.

Über eine Massivtreppe gelangen Sie ins Obergeschoss mit folgender Gliederung:

- 2 Schlafzimmer mit Südbalkon und Blick in den Biosphärenpark Nockberge
- 1 Schlafzimmer westseitig mit großem Fenster
- 1 Badezimmer mit Wanne/ Dusche und Waschbecken
- 1 WC separat

Über eine Massivtreppe gelangen Sie ins Untergeschoss welches sich wie folgt gliedert:

- Vorraum mit Regalen
- 1 großer Lagerraum
- Raum mit Pelletsheizung, Boiler, Pufferspeicher und Pelletslager
- Waschküche, Kochnische, Sauna, Dusche mit WC und Ausgang zum Garten

Im Garten befinden sich 2 Glashäuser, gemütliche Weinlaube mit Griller und rustikaler Sitzgarnitur sowie einige Hochbeete.

Trinkwasser aus eigener Quelle, biologische Kläranlage.

Weiters gibt es noch eine große Garage mit dahinterliegender Werkstatt, ein Carport und eine große Holzhütte, die alle überdacht erreichbar sind. 3 PKW-Abstellplätze vor der Garage.

Sonnberg ist eine kleine Ortschaft in der Gemeinde Krems i. Kärnten auf ca. 1.160 m Seehöhe und ist über den Sonnberger Weg von der B 99 aus zu erreichen. In der Gemeinde befinden sich eine Volksschule in Eisentratten, Kindergarten in Leoben, Neue Mittelschule in Gmünd.

Viele aktive Vereine. Das Zentrum des Tales ist die Künstlerstadt Gmünd mit sämtlicher Infrastruktur und Anbindung an die Tauernautobahn.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.775m

Apotheke <5.300m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.025m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.200m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <5.225m

Post <1.600m

Polizei <5.675m

Verkehr

Bus <575m

Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap