

Ein Zuhause mit Herz, Charakter und herrlichem Ausblick



Objektnummer: 1676/3186

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

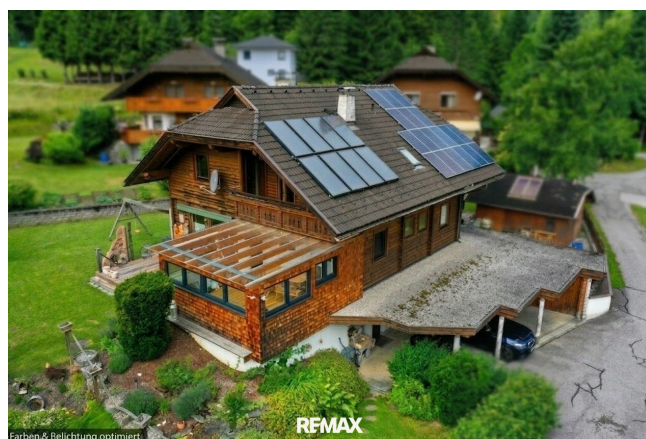
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9565 Ebene Reichenau
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	242,00 m²
Nutzfläche:	287,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



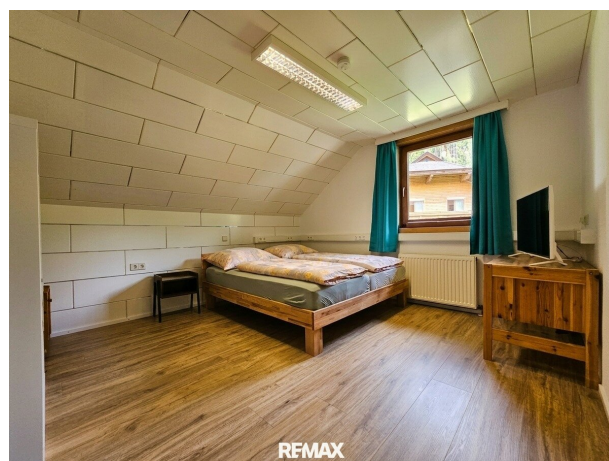
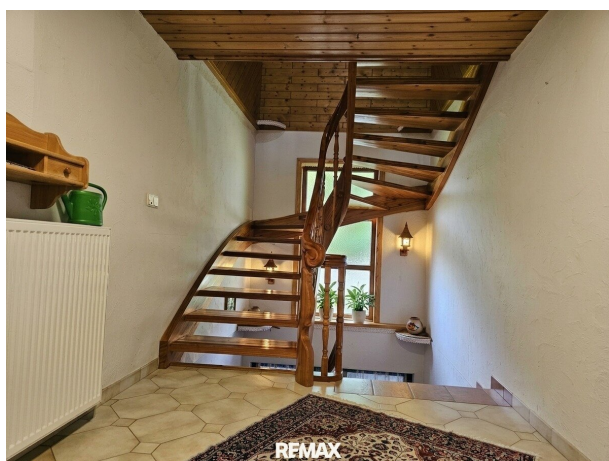
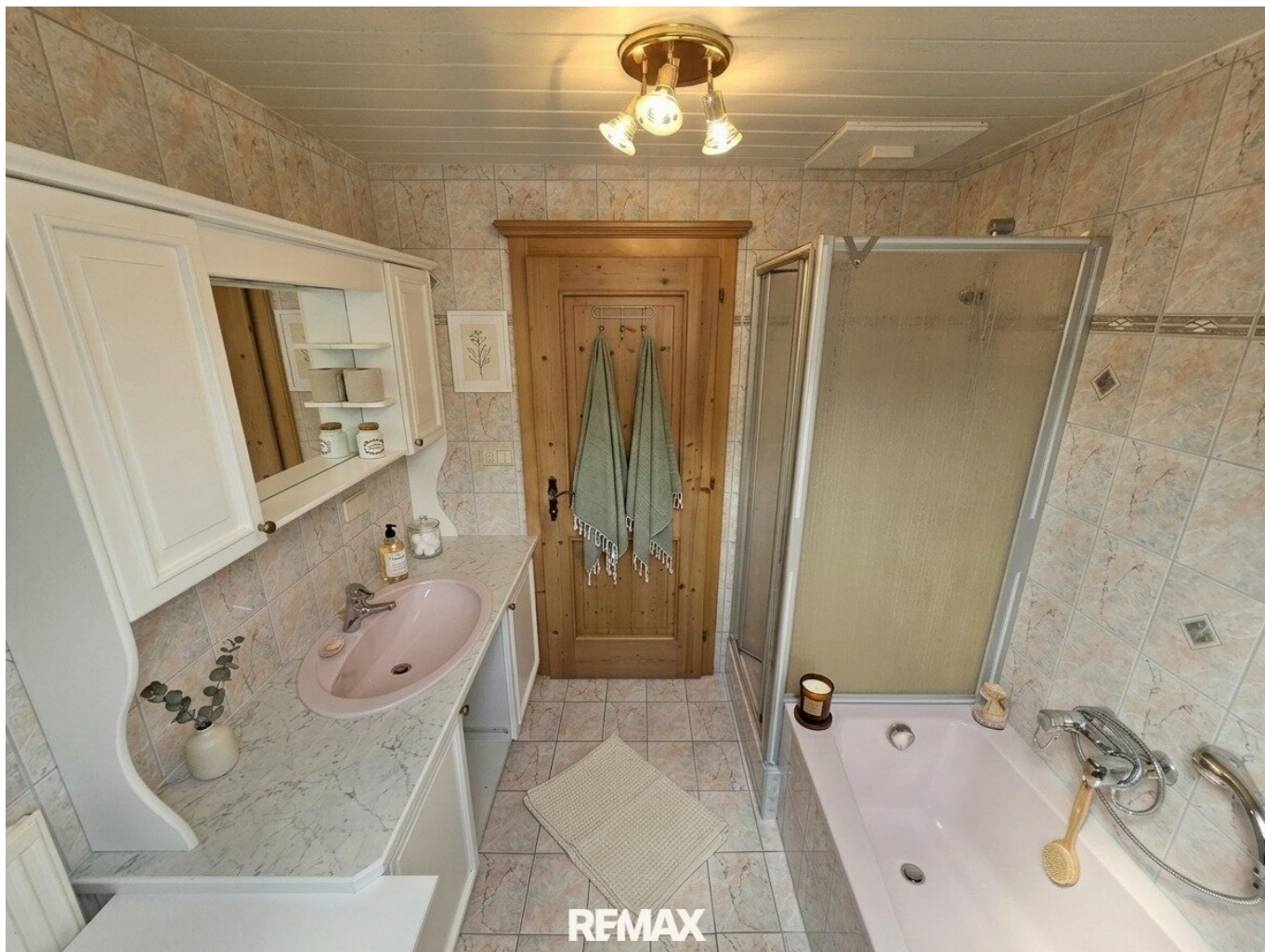
Daniel Dertnig

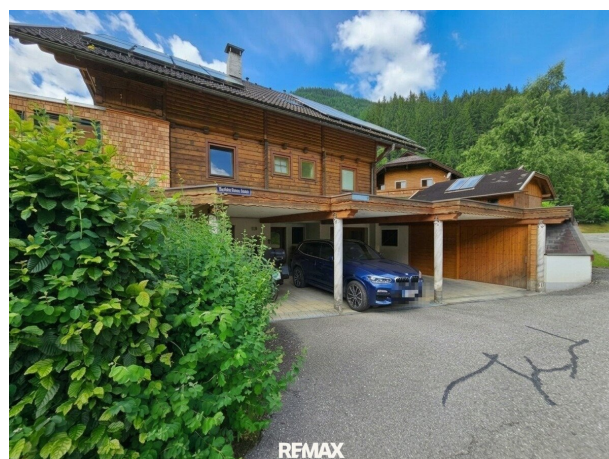
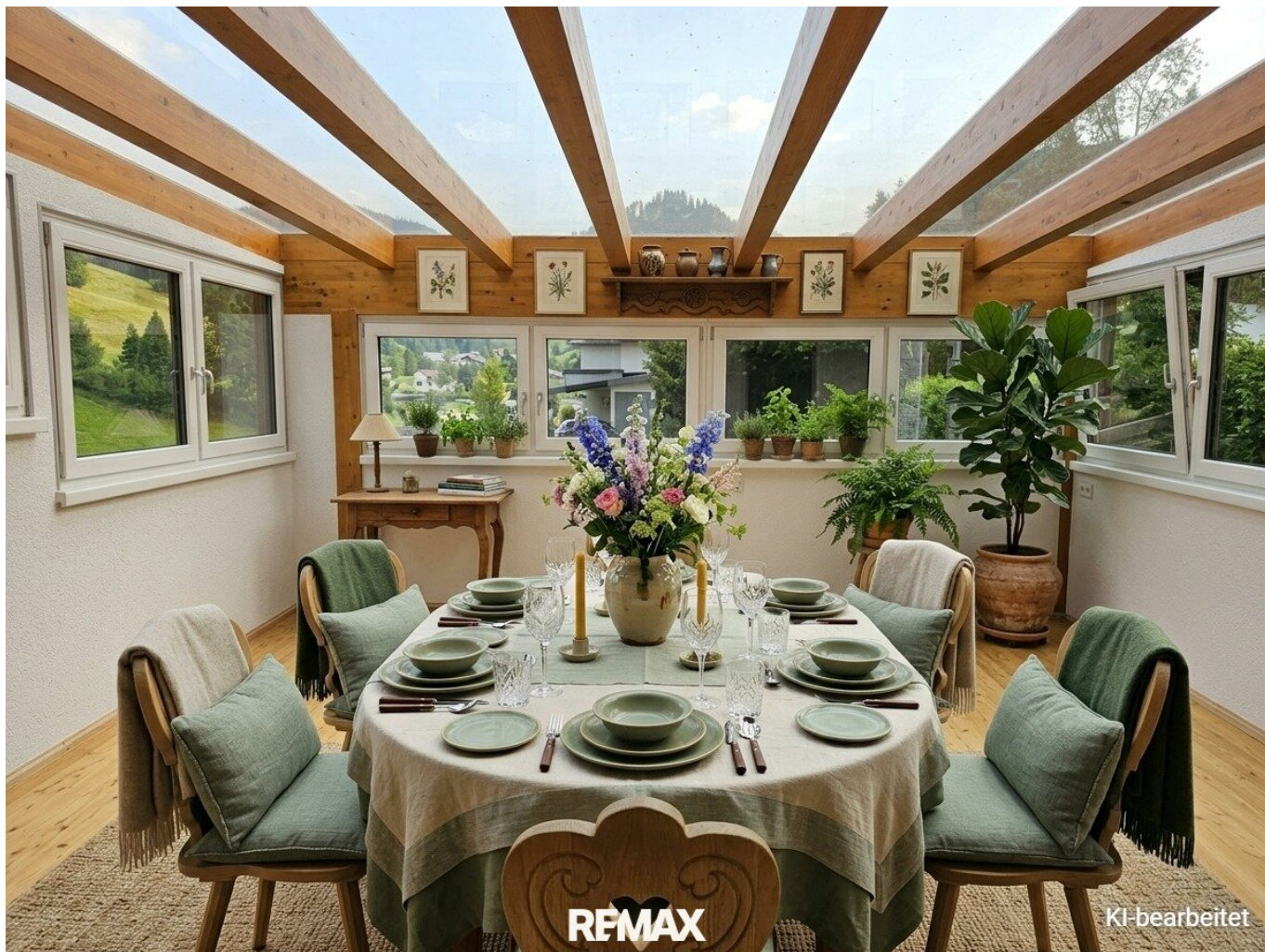


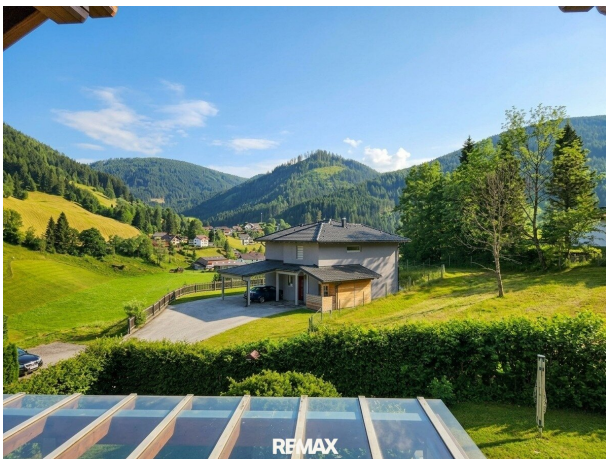


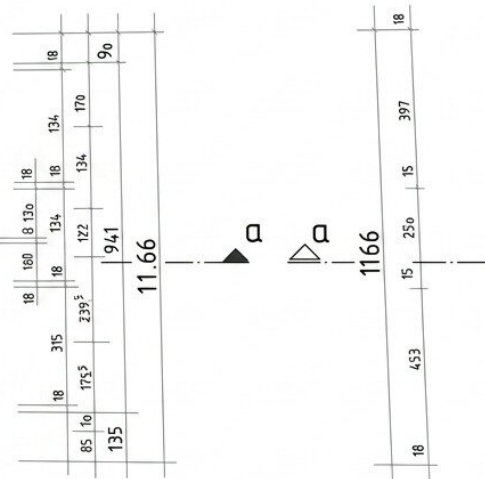
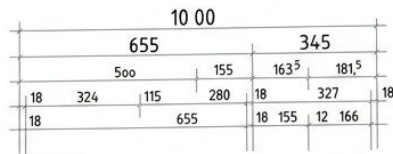






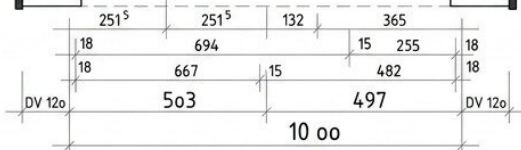
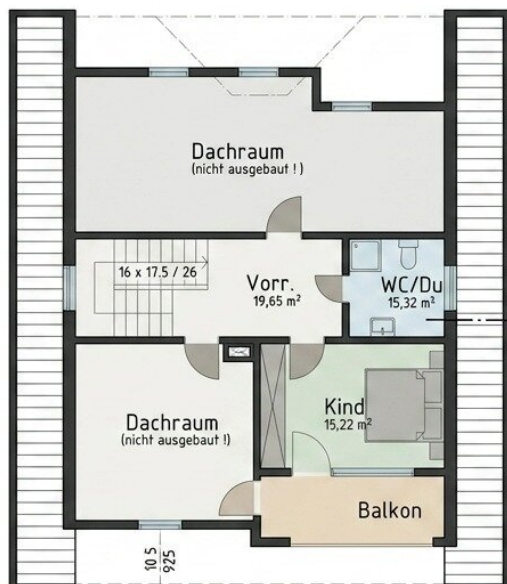
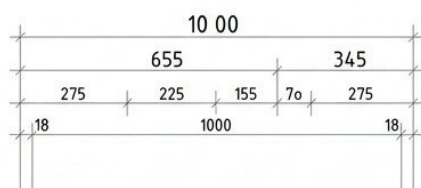






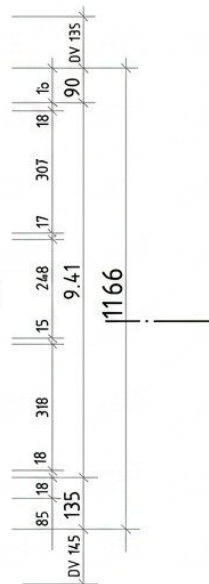
Erdgeschoss
 M 1: 100
 VERBAUTE FLÄCHE : 106,78 m²
 WOHNNUTZFLÄCHE : 84,78 m²

REMAX



OSS
M 1 : 100
106,78m²
84,78m²

REMAX



Dachgeschoss
M 1 : 100
WOHNNUTZFLÄCHE : 31,29 m²



Lage
M 1 : 500

BEHÖRDE :

Objektbeschreibung

Großzügiges Holzhaus mit Garten, Wintergarten, Sauna und der Möglichkeit für zwei Wohneinheiten in Ebene Reichenau

Willkommen in einem Zuhause, das Wärme und Behaglichkeit ausstrahlt und gleichzeitig unglaublich viel Platz für die ganze Familie bietet.

In **erhöhter Aussichtslage von Ebene Reichenau** liegt dieses gepflegte und laufend sanierte Holzhaus aus dem Jahr 1987. Rund **243 m² Wohnfläche**, weitere großzügige Nutzflächen und ein **728 m² großer Garten** bieten viel Raum zum Leben, Entspannen und Genießen. Der Blick über die Ortschaft und die umliegende Natur macht die besondere Lage spürbar – hier wohnt man mitten in einer beeindruckenden Landschaft und doch mit allen Annehmlichkeiten eines großzügigen Zuhauses.

Wohnen, wo andere Urlaub machen

Die Nähe zur **Turracher Höhe, zum Falkert und zur Nockalmstraße** macht diese Region zu einem idealen Ausgangspunkt für Wanderungen, Ausflüge und Erholung. Wälder, Berge und die idyllischen Wasserläufe von Gurk und Stangenbach prägen die Umgebung.

Der Garten erstreckt sich über zwei Ebenen. Eine sonnige, ebene Fläche auf der Westseite lädt zum Spielen, Entspannen und gemütlichen Zusammensein ein. Auf der Ostseite befinden sich Hochbeete, Kräutergarten und der Zugang zum Haus. Alles ist liebevoll gestaltet und harmonisch miteinander verbunden.

Gemütlichkeit, die man spürt

Im Erdgeschoß befindet sich der großzügige Lebensmittelpunkt des Hauses. Die **handgeschnitzten Holzdecken im Wohn- und Essbereich** verleihen den Räumen einen ganz besonderen Charakter.

Die Küche verfügt über eine praktische Speisekammer und einen neuen Holzherd, mit dem nicht nur gekocht, sondern auch gebacken werden kann. Das Wohnzimmer führt direkt in den lichtdurchfluteten **Wintergarten mit rund 24 m² und herrlichem Glasdach**. Von hier geht es weiter auf die Holzterrasse – der perfekte Platz für lange Sommerabende.

Das großzügige Badezimmer bietet Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne. Ein weiteres Highlight ist die **eigene Sauna**, die aus einem der ursprünglich vorhandenen Schlafzimmer entstanden ist.

Viel Raum für Familie und individuelle Wünsche

Auch das Dachgeschoß überrascht mit rund **84 m²**, vier Zimmern, Badezimmer und Balkon. Dank bereits vorhandener Küchenanschlüsse lässt sich hier bei Bedarf eine **separate Wohneinheit** schaffen – ideal für mehrere Generationen, Gäste oder zur individuellen Nutzung.

Das Untergeschoß bietet nochmals viel zusätzlichen Raum. Neben Werkstatt, Lager- und Nebenräumen wartet hier eine gemütliche **Kellerbar mit eigenem WC**, die direkt vom Carport und vom Wohnbereich erreichbar ist. Perfekt für gesellige Abende, ohne dass man dafür das Haus verlassen muss.

Praktisch und durchdacht bis ins Detail

Der großzügige **70 m² große Carport** bietet Platz für mindestens drei Fahrzeuge. Von hier aus erreichen Sie alle wichtigen Bereiche des Hauses trockenen Fußes.

Auch technisch ist die Immobilie gut ausgestattet: **Pellets- und Festbrennstoff-Zentralheizung, Solaranlage und Photovoltaikanlage** sorgen für eine vielseitige und effiziente Energieversorgung.

Ein Haus, das man erleben sollte

Diese Immobilie verbindet **Natur, Großzügigkeit und echte Wohnqualität**. Die warme Atmosphäre des Holzes, der wunderschöne Garten, der Wintergarten, die Sauna und die vielen individuellen Möglichkeiten machen dieses Haus zu etwas Besonderem.

Ein Ort zum Ankommen. Zum Durchatmen. Zum Leben.

Und vielleicht genau der Ort, an dem Ihre persönliche Geschichte weitergeschrieben wird.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap