

Alt- und Neubau mit großer Grünfläche



Objektnummer: 1676/3202

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9861 Eisentratten
Baujahr:	1955
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	228,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3.960,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Aschbacher

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762/81799















Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich am Beginn des Leobengrabens (Zufahrt zur Nockalmstraße) und gliedert sich in einen Alt- und Neubau. Großer Parkplatz, Holzhütte und Naturgarten. Ausführung in Massivbauweise Holz und Ziegel.

Das Dach ist zu sanieren, ebenfalls einige Räume im Altbau und die Ziegel an der Außenwand sind noch zu verputzen. Im Altbau sind auch die Fenster zu erneuern. Heizung mit Holzofen bzw. elektrisch.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, große Küche mit Elektro- und Holzherd, gemütliche Sitzecke, eine ausbaufähige alte Selchkammer, Lagerräume, WC.

Über eine Betonstiege erreichen wir das Obergeschoss mit Vorraum, 2 Zimmer oder Lagerräume im Altbau, WC, Bad mit Waschbecken und Wanne sowie 3 Zimmer im Neubau, die als Schlafzimmer bzw. Wohnzimmer mit gemütlicher Couch genutzt werden.

Abwasserentsorgung durch biologische Kläranlage (Nachbargrundstück), Trinkwasser aus eigener Quelle, Strom über Kelag. Kabel für schnelles Internet liegt beim Haus außen.

Wegerschließung über öffentlichen Weg. Bushaltestelle in Leoben (ca. 10 min. zu Fuß. Kindergarten in Leoben, Volksschule in Eisentratten, Musikschule in Gmünd.

Einkaufsmöglichkeiten in der Künstlerstadt Gmünd, dem Zentrum des Lieser- und Maltatales. Sämtliche Infrastruktur ist hier vorhanden.

15 min. mit dem KFZ zur Tauernautobahn.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <6.500m

Bank <7.000m

Post <3.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap