

Idyllisches Landhaus in Mariapfarr im Lungau



Aussenansicht

Objektnummer: 8332/172

Eine Immobilie von Kirchner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5571 Mariapfarr
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	98,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 233,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



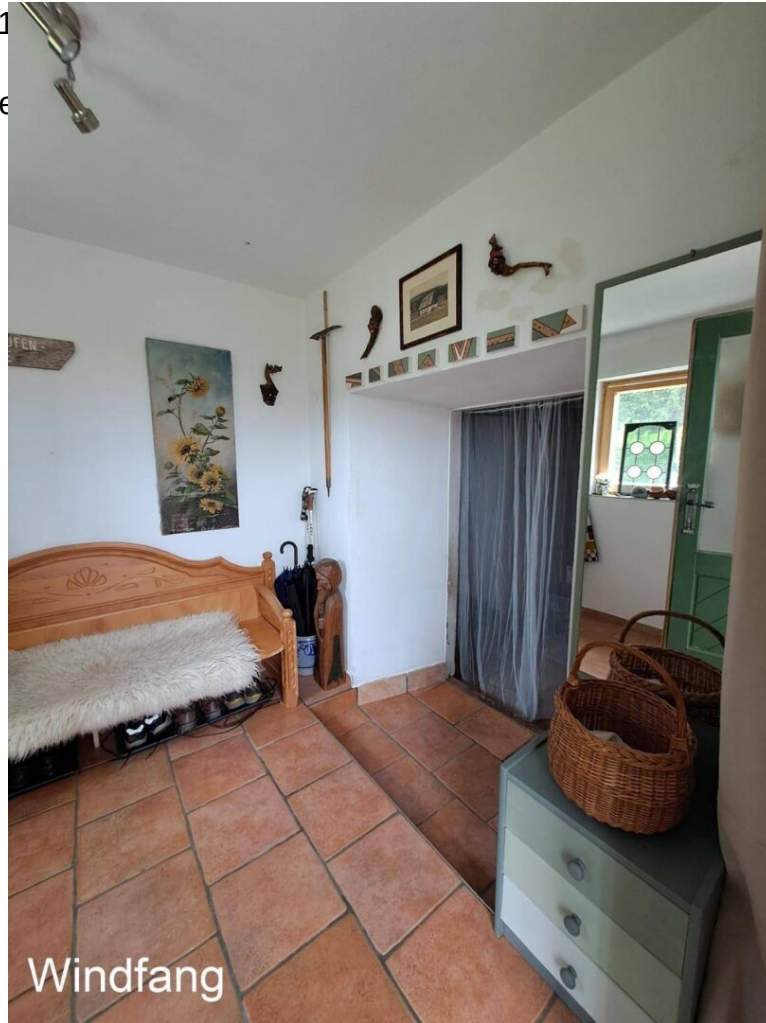
Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien
Dornbach 56
9853 Gmünd in Kärnten

T +43 664 914 56 91

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Windfang





Objektbeschreibung

Alte Substanz im neuen Kleid, so darf man dieses Landhaus durchaus sehen. Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 90m² bietet einen idyllischen Rückzugsort in sonniger und ruhiger Lage. Das Landhaus verfügt über ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca 600m².

Der Innenbereich sowie das gesamte Haus wurden laufend renoviert. Zuletzt wurde die Elektrik und der Aussenanstrich erneuert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein kleiner Vorrarum, der großzügige Flur führt dann in das Badezimmer und WC. Die Küche ist mit einem modernen Miele Backofen und einer Spülmaschine ausgestattet. Ein Holzofen lädt zusätzlich zum Kochen ein. Durch die Küche gelangt man ins Wohn-Esszimmer, welches mit einem schönen Kachelofen ausgestattet ist. Zusätzlich wurde ein Heizkörper eingebaut.

Im Obergeschoss befinden sich ein großes und zwei kleine Zimmer. Im großen Zimmer ist ein Kachelofen verbaut.

In dem kleinen Anbau, befindet sich im Untergeschoss die Ökofen Pellematik Pelletheizung mit Pufferspeicher, das Pellet Lager, ein Geräteschuppen und ein Holzlager. Der Obergeschoss des Anbaues ist im Rohbauzustand und kann zum Beispiel zu einem Wohnraum umgebaut werden.

Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden.

Der Garten ist vielseitig nutzbar, derzeit befinden sich dort einige Blumenbeete, kann aber ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklicht werden und die Terrasse lädt zu schönen Stunden mit der Familie oder Freunden ein.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <6.000m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap