

**\*\*VERKAUFT\*\* Bad Aussee: Kleines Haus mit Garten in  
Panoramalage**



Verkauft

**Objektnummer: 2445\_2885**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8990 Bad Aussee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 449,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,65
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Reiter**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen



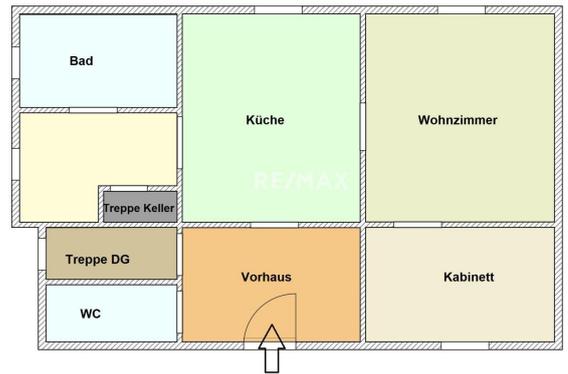
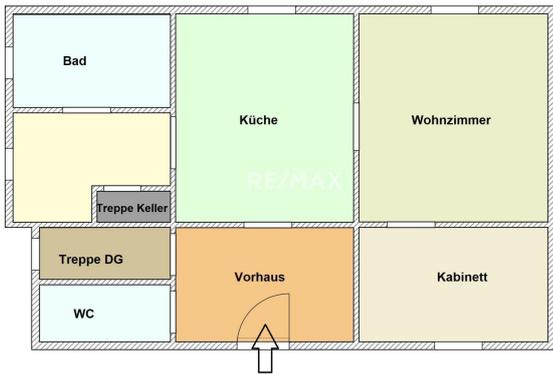












## Objektbeschreibung

**\*\*\*VERKAUFT\*\*\*** Bad Aussee: Kleines Haus mit Garten in ruhiger und sonniger Panoramalage  
Als verfrühtes Weihnachtsgeschenk ist dieses sehr günstige und nette Häuschen mit Garten und toller Aussicht auf die umliegenden Berge sehr bezeichnend. Die Fläche im OG und DG betragen ca. 85m<sup>2</sup>. Das Haus ist mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Das Haus kann sofort bezogen werden, und war bis jetzt auch bewohnt. Eine Sanierung wie Fenster oder Isolierung ist teilweise empfehlenswert. Ausstattung EG: Vorhaus, Küche, Bad, extra WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abgang Keller, Stiege ins Dachgeschoss. OG: Ausgebauter Dachboden, 2 (Schlaf) Räume Kleiner Keller Gartenhütte Lage In einer kleinen Gruppe von Häusern im Ortsteil Eselsbach, Kaiser Franz Joseph Siedlung. Zufahrt auf die 2 Parkplätze von der öffentlichen Straße. Carport wäre auch möglich. Alle Detailinformationen, Fotos, Pläne, Energieausweis und ein Exposé finden sie auf [www.remax.at/2445/2885](http://www.remax.at/2445/2885) Alleinvermittlung durch RE/MAX-Nature Für Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung sind wir jederzeit gerne für Sie erreichbar! PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 449.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei G  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ge 4.65  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse G  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz:

Alexander Reiter Akad. Immobilienmakler 0664 3376252