

Drei Zimmer Eigentumswohnung in Irdning-Donnersbachtal



Objektnummer: 961/35368

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8952 Irdning
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	66,11 €
Heizkosten:	87,46 €
USt.:	27,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

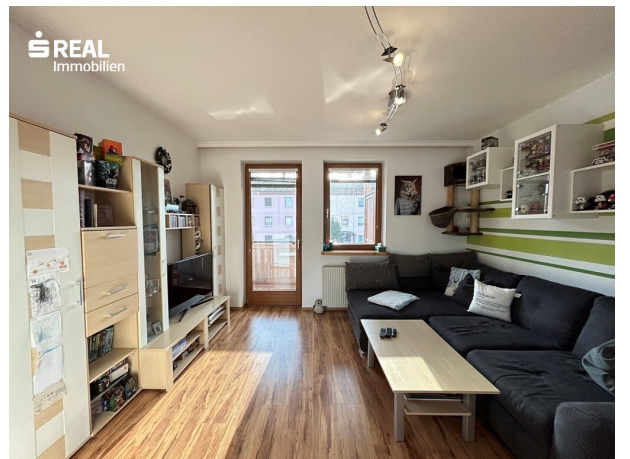
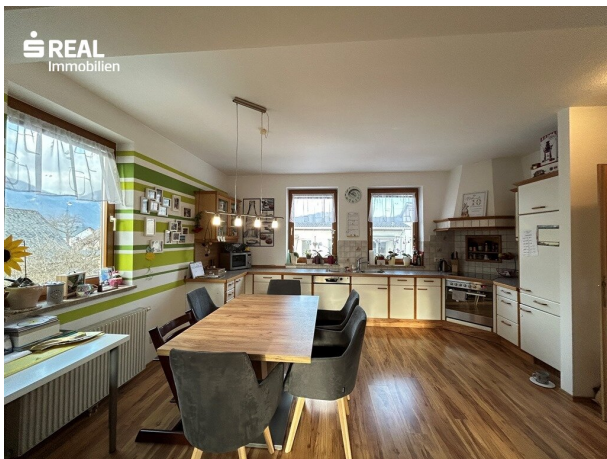
Ihr Ansprechpartner

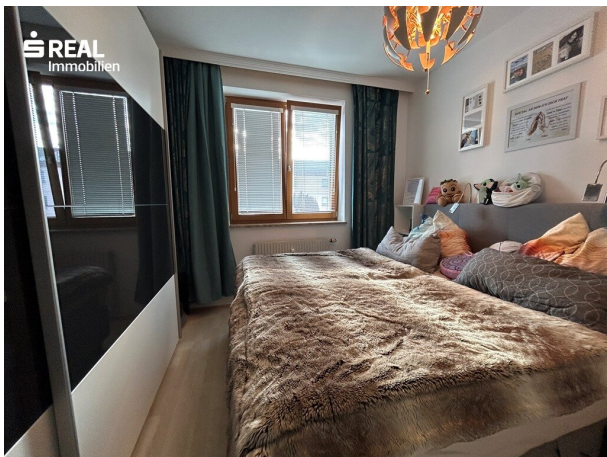


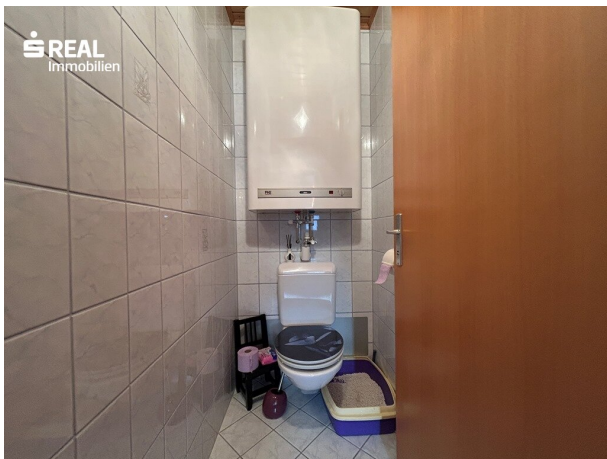
Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee









Objektbeschreibung

Ob Sie die verschneiten Winter der Obersteiermark schätzen, die wunderbaren Bergseen im Sommer genießen wollen, passionierte Golfspieler sind, oder einfach nur Ihren Wohnraum wahr lassen werden wollen - hier sind Sie richtig! Vom zugehörigen Balkon haben Sie Sicht auf den imposanten Grimming-dem Hausberg der Ennstaler.

Die Liegenschaft befindet sich in einem 8 Familien-Mehrparteienhaus in einer im Jahr 1995 errichteten Wohnanlage. Die Wohnung liegt im 1. Stock und ist aufgeteilt in Vorraum, Wohn-,Küche mit Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und getrennter Toilette. Sie präsentiert sich in einem sehr guten Allgemeinzustand und kann sofort gekauft und **ab 01.04.2026 bezogen werden**. Zur Liegenschaft zugehörig sind ein Kellerabteil und Carport.

Insgesamt besteht die Wohnsiedlung aus drei Mehrparteienhäusern. Im Zuge des Baus wurde zusätzlich ein Kinderspielplatz errichtet.

Es besteht Hauptwohnsitzpflicht!

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3107749?accessKey=67d1>

Irdning liegt circa 15 km südwestlich von Liezen im steirischen Ennstal auf der rechten Talseite, direkt gegenüber der Einmündung des Hinterbergtals (vom Ausseerland) in das Ennstal. Nordwestlich erhebt sich beherrschend der Grimming, dahinter links die Südflanke des Dachsteinmassivs. Nordöstlich erstreckt sich das Tote Gebirge, und in der Ferne die Gesäuseberge.

Der sympathische Ort fasziniert im Sommer als auch im Winter, mit den nahegelegenen Ski- und Wandergebieten. Im angrenzend gelegenen Ort Aigen, finden Sie den Putterersee, welcher als wärmster Alpenmoorsee der Steiermark gilt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap