

**++schönes Almhaus mit Garage und großem Grundstück  
im Zirbenland++**



**Objektnummer: 11592**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8742 Obdach
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 322,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,58
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Sie suchen Ruhe, Erholung und Auszeit vom hektischen Alltag?**

**Dann haben wir genau das Richtige für Sie!**

**Entfliehen Sie dem hektischen Trubel der Stadt und genießen die Berge und die gute Luft auf ca. 1.360 m Seehöhe!**

Eingebettet im Bergdorf St. Anna liegt das Haus im Gebiet der Seetaler Alpen unterhalb des Zirbitzkogels. Aufgrund der guten Infrastruktur ist das Haus auch als Hauptwohnsitz geeignet. Obdach ist in 15 min. erreichbar.

Genießen Sie die **Terrasse** und die absolute Ruhelage inmitten der Natur!

### Was bietet das Almhaus?

#### Keller:

- Großer Kellerraum für Gartenmöbel und -geräte
- Heizraum
- Tankraum

#### Erdgeschoß:

- Windfang / Vorraum
- Schöner Essbereich mit Sitzgelegenheit
- Großzügiger Wohnbereich / Wohnzimmer
- Kleine Kochnische
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- 2 gemütliche Schlafzimmer

## **Sonstiges:**

- Garage für Ihr Auto
- Garten mit Holzhütte
- Ein Anschluss für einen Ofen ist vorbereitet!

**Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen!**

**Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen und vereinbaren Sie einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin.**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Post <8.000m

### **Verkehr**

Bus <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap