

## **Solides und großzügiges Wohnhaus mit viel Potential!**



Haus Südansicht

**Objektnummer: 2445\_2661**

**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>	8781 Wald am Schoberpaß
<b>Baujahr:</b>	ca. 1908
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen

Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 30  
H +43 664/22 49 01  
F +43 3612/30291

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH!!! Dieses renovierte Wohnhaus in der Gemeinde Wald am Schoberpaß hat durch seine sonnige Aussichtslage einen hohen Wohlfühlfaktor. Es hat eine Wohnfläche von ca. 200m<sup>2</sup>, die aufgeteilt sind in 2 Ebenen und eine Grundstücksfläche von ca. 675 m<sup>2</sup>. Bebauungsdichte: 0,1-0,5 Das Haus wurde zwischen 2003 und 2022 umfassend saniert. Pelletheizung mit Wasserboiler (500 Liter), Schwedenofen, Dach, Außenfassade mit Dämmung, die gesamte Wasserinstallation, die Elektroinstallation samt Schaltkasten, Solaranlage mit Pufferspeicher für Warmwasser (1.000 Liter). Raumaufteilung: EG: Windfang, Vorraum, Abstellraum, 1 Bad/Dusche/WC, 1 WC extra, 1 Bad/Dusche, Speise, 3 Schlafzimmer, Wohn-Essbereich mit Kaminofen, Küche, Pelletsraum, Heizraum, Werkstatt. OG: Vorraum, kleine Galerie, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit einer Bar, Bad/Dusche, WC extra. Ein schönes Objekt zu einem äußerst angemessenen Preis. Wald am Schoberpaß ist eine Gemeinde mit 600 Einwohnern im Paltental, im Norden der Steiermark - Gerichtsbezirk bzw. Bezirk Leoben - rund 40 km westlich der Bezirkshauptstadt Leoben und gleich weit entfernt von Liezen. Zentraler Ausgangspunkt für viele Aktivitäten sowohl im Sommer (Wandern, Schwimmen, Radfahren, ...) als auch im Winter (Schifahren, Langlaufen, ...). Ein Freizeitsee sowie Schilifte stehen den Gästen in der Region zur Verfügung. Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung möchten dann rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT 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:

Heizwärmebed  
edarf: 149.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwD  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.5  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
ntenergieeffi  
zienz: