

# Ihr eigenes Haus für wenig Geld - mit großem Potential in Hieflau!



Ansicht

**Objektnummer: 2445\_2790**

**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>	8920 Hieflau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 161,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

























## Objektbeschreibung

DAS BEGRÜNDEN EINES ZWEITWOHNSITZES IST MÖGLICH! Und das in einem über RE/MAX Nature Liezen zum Kauf angebotenen, liebevoll gestaltetem Einfamilienhaus in Hieflau/Jassingau. Das Haus wurde zwischen 1982 - 1992 errichtet, hat eine Grundstücksfläche von ca. 1096m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von ca. 175,52m<sup>2</sup>. Aufheizen des Warmwassers erfolgt mittels einer Wärmepumpe (Boiler ca. 300 Liter). Zusätzlich zur Ölzentralheizung gibt es einen Zusatzofen in der Küche und einen Kachelofen im Wohnzimmer. Wasserversorgung: Wasserverband (Quelle mit 8 Hausanschlüssen). Mit enthalten im Angebot ist die Küche, eine Doppelgarage und ein Nebengebäude mit ca. 63m<sup>2</sup> Nutzfläche. Raumaufteilung: EG: Windfang, 2 Vorräume, WC extra, Flur, Abstellraum, Küche, Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad/Wanne und Waschmaschinenanschluss. OG: Diele, 2 Vorräume, WC extra, Flur, 2 Abstellräume, Bad/Wanne/Dusche, 3 Zimmer. KG: Vorraum, Heizraum, Tankraum, Dusche/WC, 5 Kellerräume und Ausgang auf die Terrasse nordseitig. Im Osten der Alpenregion Nationalpark Gesäuse, direkt an der Enns gelegen befindet sich die Gemeinde Hieflau. Der malerische Ort am "Gesäuse-Ausgang", eingebettet zwischen den beeindruckenden Gipfeln der Gesäuseberge, der Eisenerzer Alpen und der Hochschwabgruppe, ist ein Refugium für Erholungssuchende. Der Leopoldssteinersee ist das Juwel und die Wasserperle der Stadt Eisenerz. Als „größte Pyramide der Welt“ ist der Erzberg längst weit über die Grenzen des Landes hinaus bekannt. Bei einer Wanderung durch die Umgebung von Hieflau - Eisenerz erlebt man die großartigsten und wechselvollsten Landschaftsbilder. Die schön angelegten Wanderwege führen durch riesige Mischwälder und vorbei an glasklaren Bächen, während an den schönsten Aussichtspunkten aufgestellte Ruhebänke zur Rast einladen. Kommt die Beschreibung Ihren Vorstellungen nahe? Dann sollten Sie sich dieses Objekt unbedingt ansehen! Wir stehen gerne für weitere Fragen oder einen kostenlosen Besichtigungstermin zur Verfügung! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT MIT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!**

Angaben gemäß gesetzlicher Erfordernis:  
1  
6  
1  
.  
0  
k

F2  
a.  
k4  
t 6  
o  
r