

Doppelhaushälfte zum Wohnen oder für touristische Vermietung



Ansicht Südwest

Objektnummer: 2445_2853

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8983 Bad Mitterndorf
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	16,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Zechmann

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz



verfügung.







Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird eine attraktive Doppelhaushälfte in Bad Mitterndorf im Ortsteil Neuhofen. Auf zwei Stockwerken sind etwa 85m² bestens aufgeteilte Wohnfläche gegeben. Es besteht die Möglichkeit einen Hauptwohnsitz zu begründen oder touristische Vermietung zu betreiben wie es die derzeitigen Eigentümer erfolgreich tun. Der Verkauf geschieht komplett möbliert, was insbesondere im Falle von touristischer Vermietung ganz sicher ein Vorteil sein wird. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Vorraum, Technikraum, Badezimmer mit WC und Dusche, Küche mit Essbereich, Wohnbereich Obergeschoss: Vorraum, WC, 3 Zimmer Ans Haus angebaut ist ein großzügiger Abstellraum aus Holz mit etwa 16m². Ebenfalls zwei wunderschöne Terrassen mit gesamt ca. 30m². Im Obergeschoss ein netter Balkon mit über 4m². Dazu 2 KFZ-Abstellplätze. Das Objekt befindet sich in einem äußerst guten Zustand, es wurden erst im Jahre 2020 viele Renovierungsmaßnahmen umgesetzt (unter anderem die Gastherme, die Sanitäranlagen, Wasser- und Elektroinstallationen, die Innentüren, etc.). Die Heizung wird über App gesteuert. Die Fernwärme geht bis zum Nachbarhaus, auch Glasfaser befindet sich unmittelbar an der Hausecke. Wie gesagt, wohl ein interessantes Objekt, durch den Gesamtzustand ist ein Kauf mitsamt allen Kosten und zusätzlichen Investitionen recht einfach zu kalkulieren. Bad Mitterndorf bietet ziemlich alles, was für fixes Wohnen bzw. für Urlaub machen notwendig ist. Die Lage in nächster Nähe zur Grimming Therme und zu den diversen Langlaufloipen bringt zudem einen Hauch von Exklusivität. Nur wenige Autominuten entfernt dann die Schigebiete auf der Tauplitz und am Loser sowie unendliche Natur- und Wandermöglichkeiten. Wer damit noch nicht genug hat erreicht in ebenfalls nur kurzer Zeit viele weitere schöne und bekannte Ski- und Wandergebiete wie die Riesneralm, die Planneralm, den Stoderzinken, die Galsterbergalm und das gesamte Gebiet von Schi Amade mit der 4-Berge-Schischaukel Haus-Planai-Hochwurzen-Reiteralm... Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten dann rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND GEGEBENER GESETZLICHER BESTIMMUNGEN WIE AUCH 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:

Heizwä 121.1 k
rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse D

Heizwä
rmebed

arf:

Faktor 1.06

Gesam
tenergi

eeffizie
nz:
Klasse C
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz: