

## Urig Wohnen in alten Wänden



Hauptbild

**Objektnummer: 1676\_2920**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9815 Oberkolbnitz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 256,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,53
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Aschbacher**

RE/MAX Impuls in Seeboden









## Objektbeschreibung

Urig und rustikal in alten Gemäuern wohnen .... Das Haus wurde ca. im Jahre 1900 erbaut mit dicken Steinmauern und Ziegelbauweise und teilweise in Holzbauweise. Mit viel Liebe zum Detail haben die Besitzer das Haus innen erneuert und saniert. Böden sind in Holz und Laminat ausgeführt, in den Nasszellen mit Fliesen. Neue Kunststofffenster 2-fach verglast. Heizung mit Pelletsofen zentral, welche auch über den Küchenofen kombiniert beheizbar ist. Neuer Nirostakamin für den Windhagerkessel ca. aus dem Jahre 2018. Warmwasserboiler ca. 200 l. Ein kleiner Teil des Daches ist wärme gedämmt, der Rest nicht. In der alten Tenne, welche von Norden her erreichbar ist, wurden Abstellflächen für Anhänger, Lagerraum, Werkbank etc. errichtet. Gliederung des Hauses: Erdgeschoss: - Vorraum mit Holzstiege in das Obergeschoss - 1 Schlafzimmer - 1 Wohn-Esszimmer - 1 Küche - 1 Bad mit kleiner Wanne und WC - 2 Lagerräume Obergeschoss: - Vorraum - 1 Arbeitszimmer - 1 Schlafzimmer - 1 Durchgangszimmer mit dahinterliegendem Schlafzimmer - Ausgang in die alte Tenne und Zugang zum Dachboden (dieser könnte auch mit Zustimmung der Baubehörde ausgebaut werden) Die Kellerräume befinden sich ca. unterhalb der Tenne mit westseitigem Zugang von außen. Ein kleiner Garten westseitig des Hauses. Gegenüber der Straße befindet sich 1 Carport und ca. 3 Stellplätze für PKW's. Infrastruktur und der Ort Kolbnitz Der Ort Kolbnitz liegt auf ca. 600 m Höhe und wird im Norden von der Reißeckgruppe und im Süden von der Kreuzeckgruppe umgeben. Das Mölltal bietet viele Ausgangspunkte für Aktivitäten (Wandern, Radfahren, Schwimmen...) und ermöglicht eine schöne Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Einkaufsmöglichkeiten (Spar) sowie Kindergarten und Volksschule Reißeck befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein perfekter Ort für die ganze Familie! Ca. 15 min. zur Tauernautobahn und in die Bezirksstadt Spittal mit sämtlicher Infrastruktur. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 256.

wär 0 k

meb Wh/(

edar m<sup>2</sup>a)

f:

Klas G

se H

eizw

ärm

ebed

arf:

Fakt 2.53

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:  
Klas E  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zien  
z:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](http://remax.at)!