

## **Gepflegte Natur - hier schöpfe ich neue Kraft in den Bergen**



Hauptbild

**Objektnummer: 1676\_2935**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9565 Ebene Reichenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 390,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,90
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

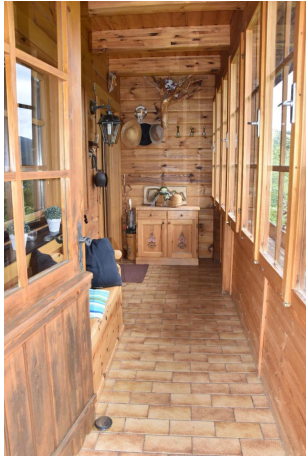
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

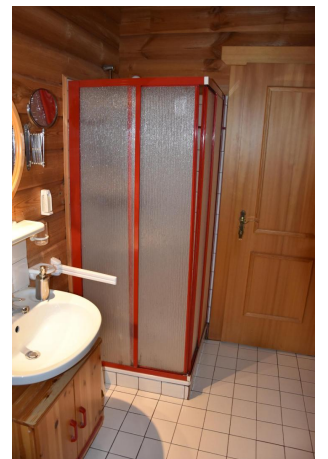




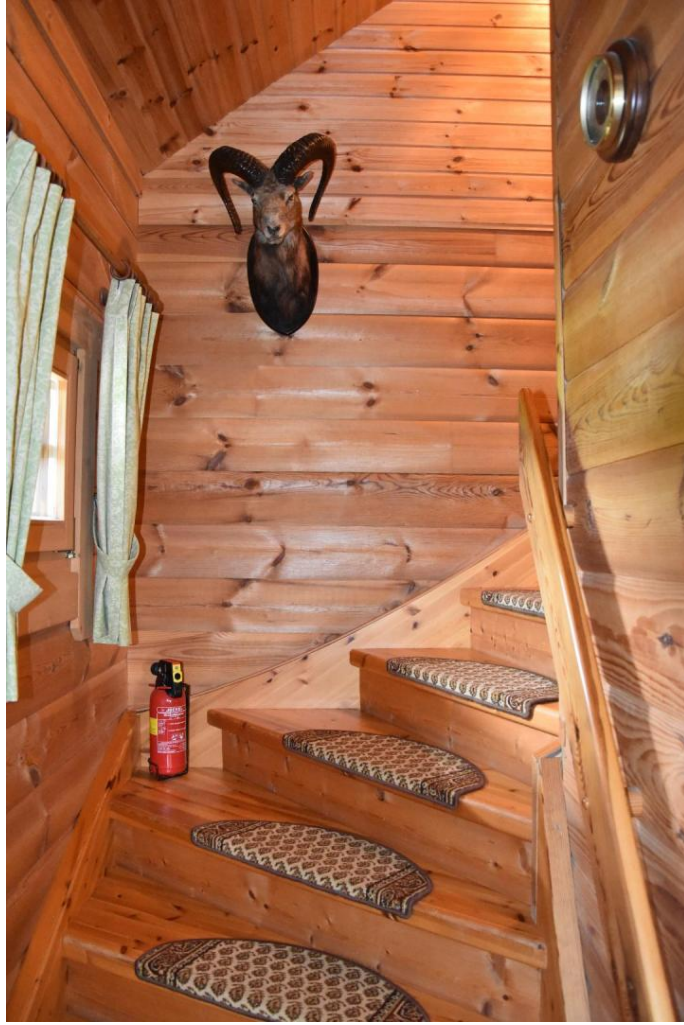






























## Objektbeschreibung

Hier in der gepflegten Natur schöpfe ich neue Schaffenskraft. Das schöne Elkhaus am Lorenzenberg wurde ca. im Jahre 1991 erbaut und liebevoll eingerichtet und hat fast Alleinlage. Erreichbar von der Hochrindlstraße über asphaltierte Gemeindestraße und ca. 100 m Schotterweg. Massivfundamente und Holzbau. Beheizung mit Kamin-Kachelofen, Pelletsofen und elektr. Heizkörper. Es gliedert sich in Untergeschoss (mit eigenem Eingang von außen und zusätzlich innen über eine Treppe), Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Böden und Wände in den Räumen sind in Holz ausgeführt, die Nasszellen teilweise verfließt. Holzfenster, Dacheindeckung mit Ziegeln. An das Haus angebaut ist auch eine Garage in Holz Ausführung. Weiters befinden sich am Grundstück noch eine Holzhütte, ein Wasserbottich zum Eintauchen an heißen Tagen sowie eine Kinderschaukel. Über eine große Holzterrasse gelangt man durch einen Vorraum mit Aussichtslage in das Wohnzimmer mit gemütlicher Sitzgarnitur und Kamin- Kachelofen, der für wohlige Wärme sorgt. Von hier kommt man in die Küche, das Schlafzimmer und das Bad mit WC und Dusche. Eine Holzterrasse führt in das Obergeschoss mit 1 kleinem sowie einem großen Schlafzimmer mit Balkon und Panoramablick. Das Untergeschoss erreicht man sowohl über eine Treppe vom Wohnzimmer aus als auch über einen eigenen Eingang von außen. Hier befinden sich 1 großer Vorraum, ein Stauraum unter der Stiege, ein separates WC, ein großes Schlafzimmer und ein Partyraum mit Theke und netter Sitzecke. Dieser Raum wird mit einem Pelletsofen beheizt. Der Lorenzenberg gehört zur Biosphärenparkgemeinde Ebene Reichenau mit der bekannten Nockalmstraße. Wanderungen in die Nockberge direkt vom Hause aus. Sie liegen in der Nähe der Schi- und Wandergebiete Turracher Höhe, Hochrindl, Falkert mit der Heidi Alm und Bad Kleinkirchheim mit seinen Thermen. Golfplatz Patergassen-Bad Kleinkirchheim. Einkaufsmöglichkeiten in Ebene Reichenau, Patergassen und Bad Kleinkirchheim. Ca. 60 min. zur Tauernautobahn und zum Flughafen nach Klagenfurt. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 390.0 k  
mebedarf Wh/(m<sup>2</sup>a

f: )

Klasse H G

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 3.9

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse F

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz:



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](https://www.remax.at)!