

## **Wohnen - Vermieten - Relaxen - Innerkrems**



Ansicht von Osten

**Objektnummer: 1676\_3013**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9862 Kremsbrücke
<b>Baujahr:</b>	ca. 1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

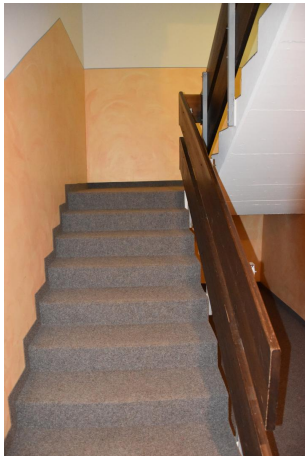
## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Aschbacher**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden

















innerkrams.info  
Tourismusverband Krams in Kärnten

# Winter Erlebnis Angebote



- Legende:
- Winterwanderweg
  - Skiroute
  - Skibus-Haltestelle
  - Gastronomie
  - Parkplatz (gebührenpflichtig)

## Objektbeschreibung

Eigentumswohnung im Biosphärenpark Nockberge – Innerkrems Diese nette Dachgeschosswohnung befindet sich im sogenannten Lärchenhof in einem Appartementhaus mit Zweitwohnsitzgenehmigung, welches ca. in den Jahren 1964-1965 errichtet wurde. Ostseitig wurde das Dach bereits erneuert. Die gut gestaltete Wohnung hat ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und befindet sich im Dachgeschoss der Anlage und wird vom Abgeber vermietet und auch teils selbst genutzt. Böden verfließt und Teppich. Elektroheizung. Holzfenster zweifach verglast. Auch 1 Parkplatz gehört zur Wohnung. Postkästen und Gegensprechanlage bei der Eingangstüre. Allgemeiner Raum für Ski, Kinderwagen, Räder etc. Ebenfalls besteht eine Leitung für Festnetz- bzw. Internetanschluss, Sat möglich. Gliederung der Wohnung: - Vorraum - Bad mit Wanne und WC und Elektroboiler - Küche-Wohnen-Essen mit Ausgang zum Balkon - 1 Schlafzimmer und 1 Ausziehcouch im Wohnzimmer Aufgrund der Höhenlage zählt die Innerkrems zu den schneesichersten Schigebieten Kärntens. Familienfreundlich und ideal für Schneeschuhwanderungen, Langlaufloipe, Tubingbahn für Kinder, Vollmondwanderungen, schöne Schitouren in den Nockbergen. Besonders hervorzuheben ist die Sonnenloipe in Schönfeld am Fuße des Königstuhls. (Rosanital und Bundschuhtal) Die Innerkrems wird auch gerne als „Kleinkanada“ bezeichnet mit seiner ursprünglichen, sanften Kulturlandschaft, deren Almen im Sommer bewirtschaftet und beweidet sind. Im Sommer Ausgangspunkt für viele Wanderungen im Biosphärenpark Nockberge. Geführte Touren mit den Rangern, Kinderprogramm, Schischule mit Klettergarten. (Hochseilgarten). Beginn der Nockalmstraße, eine der schönsten Bergstraßen durch den Biosphärenpark Nockberge mit einer Länge von ca. 34 km, ausgehend vom Ort Innerkrems bis zur „Teufelsbrücke“ am Fuße der Turracher Höhe. 40 min. mit dem Auto zur Tauernautobahn und in die Künstlerstadt Gmünd, dem Zentrum des Tales. Gmünd bietet sämtliche Infrastruktur (Volksschule, Neue Mittelschule, Musikschule, 3 praktische Ärzte, 2 Zahnärzte, barrierefreie Apotheke, Einkaufsmärkte Billa, Spar, Adeg. Rotes Kreuz, Bergrettung, Polizei). 90 min. zum Flughafen Salzburg und Laibach 70 min. zum Flughafen nach Klagenfurt

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 132.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.64

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

Primärenergieeffizienz

:

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)!