

**NEUER PREIS!!! Gemütlicher Bungalow mit großem Garten in Hieflau**



Westansicht

**Objektnummer: 2445\_2872**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8920 Hieflau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 387,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,42
<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

Zum Verkauf über RE/MAX Nature steht dieser gemütliche Bungalow in Hieflau, östlich vom Nationalpark Gesäuse. Mit dem 2.213m<sup>2</sup> großen und sonnigen Grundstück in erhöhter Lage sicher ein interessantes Objekt, insbesondere auch weil DAS BEGRÜNDEN EINES ZWEITWOHNSITZES HIER MÖGLICH IST! Das Objekt, welches zwischen 1970 und 1973 errichtet wurde, bietet eine Wohnfläche von 85m<sup>2</sup> und ist voll unterkellert. Raumaufteilung: Windfang, Vorraum, Küche mit Ausgang auf die überdachte Terrasse, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC extra. Im Kellergeschoss: Vorraum, Heizraum, Tankraum, Werkstatt mit Holzlager, 2 Räume. Mit enthalten im Angebot ist eine Garage, hinzu kommen weitere KFZ-Stellplätze im Außenbereich. Die Beheizung erfolgt mit einer Öl/Festbrennstoff-Heizung, Warmwasser zusätzlich über Solar, Pufferspeicher 500 Liter 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. Bei einer Wanderung durch die Umgebung von Hieflau 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 NACHWEISPFLICHT 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 gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 387.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei G  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ge 3.42  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse F  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz: