

**KAUFANGEBOT LIEGT VOR!!! Ein urgemütliches Haus in  
St. Gallen welches demnächst ihr neues eigenes Heim  
sein kann...**



Haus Ansicht

**Objektnummer: 2445\_2873**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8933 St. Gallen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361280262 30262

H +43 664/22 49 011

F +43 3612/30291

## Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature haben Sie aktuell die großartige Gelegenheit, ein sehr schönes Objekt in St. Gallen zu erwerben. Eine Immobilie mit der seltenen Möglichkeit auch zur Begründung eines Zweitwohnsitzes. Die Lage des ca. 1.105m<sup>2</sup> großen Grundstücks ist äußerst ruhig und schön (teilweise gelbe bzw. rote Gefahrenzone) Das darauf befindliche Einfamilienhaus

welches 1992 erbaut worden ist, bietet eine Wohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen, die Raumaufteilung zeigt sich wie folgt: EG: Vorraum, Bad mit Dusche, WC extra, Küche, Wohnzimmer mit Schwedenofen. OG: Vorraum, Bad mit Badewanne, WC extra, 2 Schlafzimmer. Nebengebäude mit Holzschuppen und Lagerraum (Wirtschaftsraum). Die Wiese vor dem Haus grenzt an den Spitzenbach (führt in weiterer Folge in die bekannte Spitzenbachklamm), sie lädt vom Frühling bis in den Herbst hinein zum Sonnenbaden ein und eignet sich ideal als Spielwiese für Kinder oder bei Bedarf auch zum Abstellen zusätzlicher KFZ. Das Haus wurde zum Großteil in den Jahren zwischen 2012 und 2015 saniert. Die Beheizung erfolgt über einen Pelletofen (Heizkörpersystem) welcher sich im Küchenbereich befindet sowie einen zusätzlichen Schwedenofen im Wohnbereich. Eine Immobilie, umgeben vom Rauschen eines Baches und abwechslungsreichem Vogelgezwitscher, macht die Natur erlebbar und lebbar. St. Gallen selbst ist die Perle der Steirischen Eisenwurzen, Naturbegeisterte werden sich in den netten Markt und seine Umgebung verlieben. Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie zum Beispiel Wandern, Klettern, Biken oder Kajakfahren sowie eine gute Infrastruktur zum Leben sind hier weitab von Hektik und Lärm gegebener Standard. HINWEIS ZUM KAUF: Interessenten können die Immobilie ausnahmslos am Freitag, den 29.11.2024 oder am Montag, den 02.12.2024 besichtigen und das ausschließlich nach vorheriger entsprechender, telefonischer Terminvereinbarung dazu. Der Verkauf über RE/MAX Nature geschieht anschließend über ein offenes, digitales Angebotsverfahren (DAVE) mit einem STARTPREIS von € 165.000.-. Dieser Preis kann sich NACH OBEN VERÄNDERN. Jeder Interessent kann beliebig oft mit- bzw. nachbieten. Alle anonymisierten Angebote und das aktuell höchste Angebot, sind zu jeder Zeit transparent für alle offen einsehbar. SO FAIR UND TRANSPARENT WAR DER VERKAUF EINER IMMOBILIE NOCH NIE! Alle Informationen zum DAVE-Verfahren finden sie unter: <https://www.remax.at/de/immobilien/dave> Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT 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:  
Heizwärmebed 124.3

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwär D

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.45

energieeffizienz

:

Klasse Faktor C  
Gesamtenergie  
effizienz: