

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Doppelgarage in Kalwang



Objektnummer: 961/35258

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8775 Kalwang
Baujahr:	1963
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	166,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	54,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.404,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

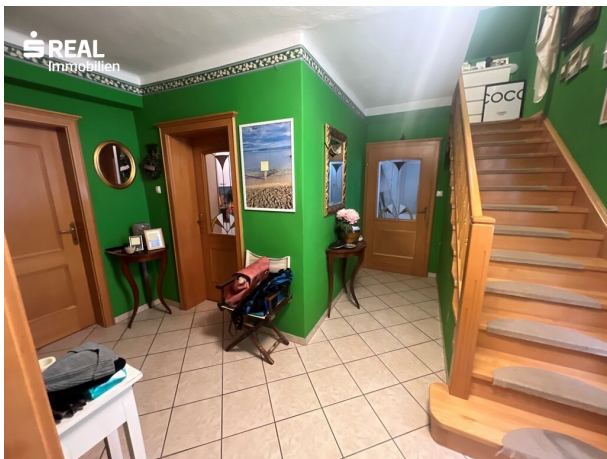
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

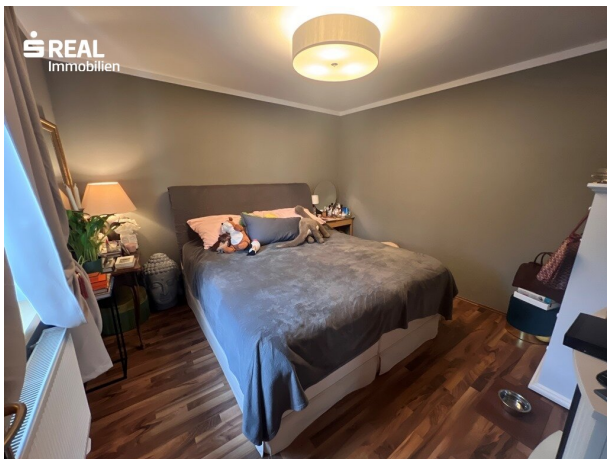
T +43 5 0100 - 26439

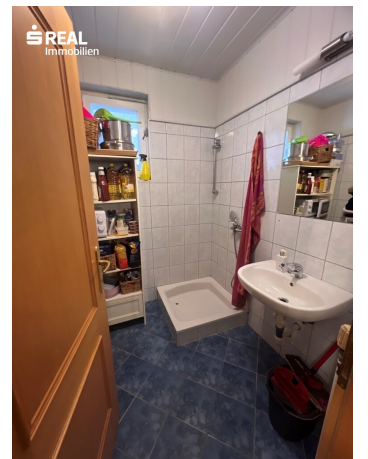






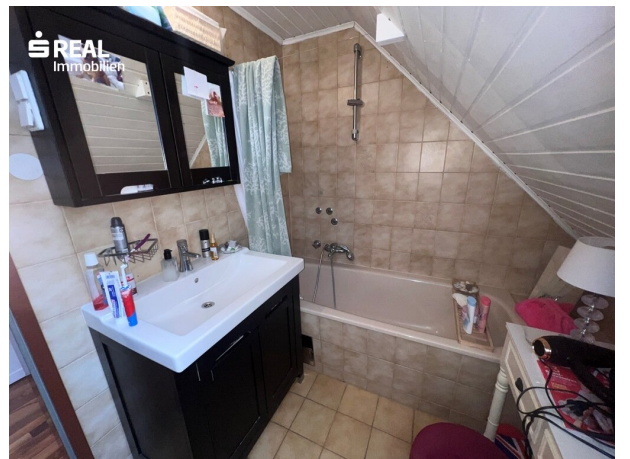
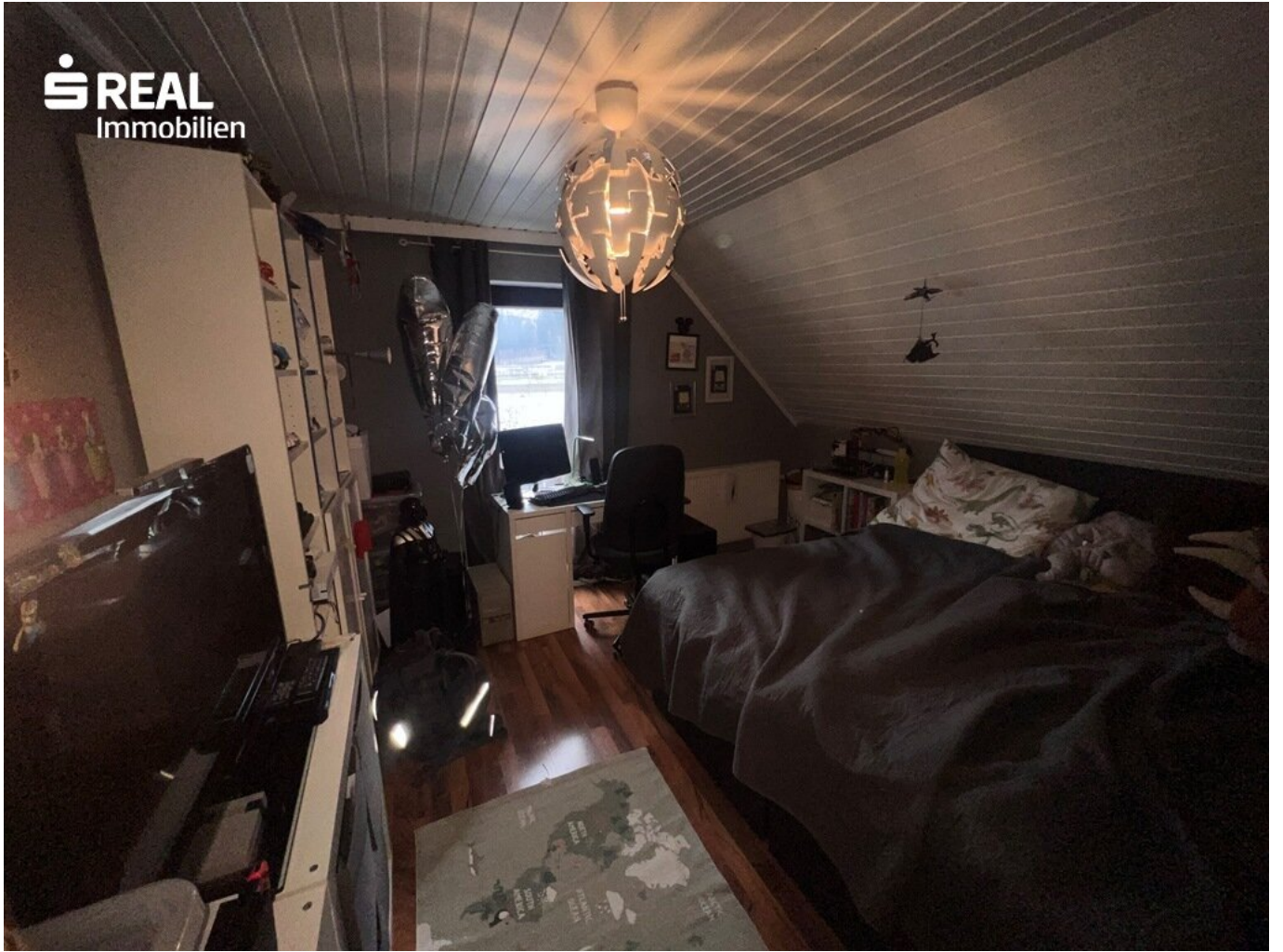




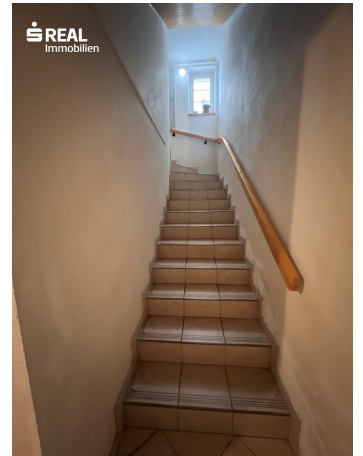












4

Benutzungsbewilligung
erteilt am 29.9.1980.

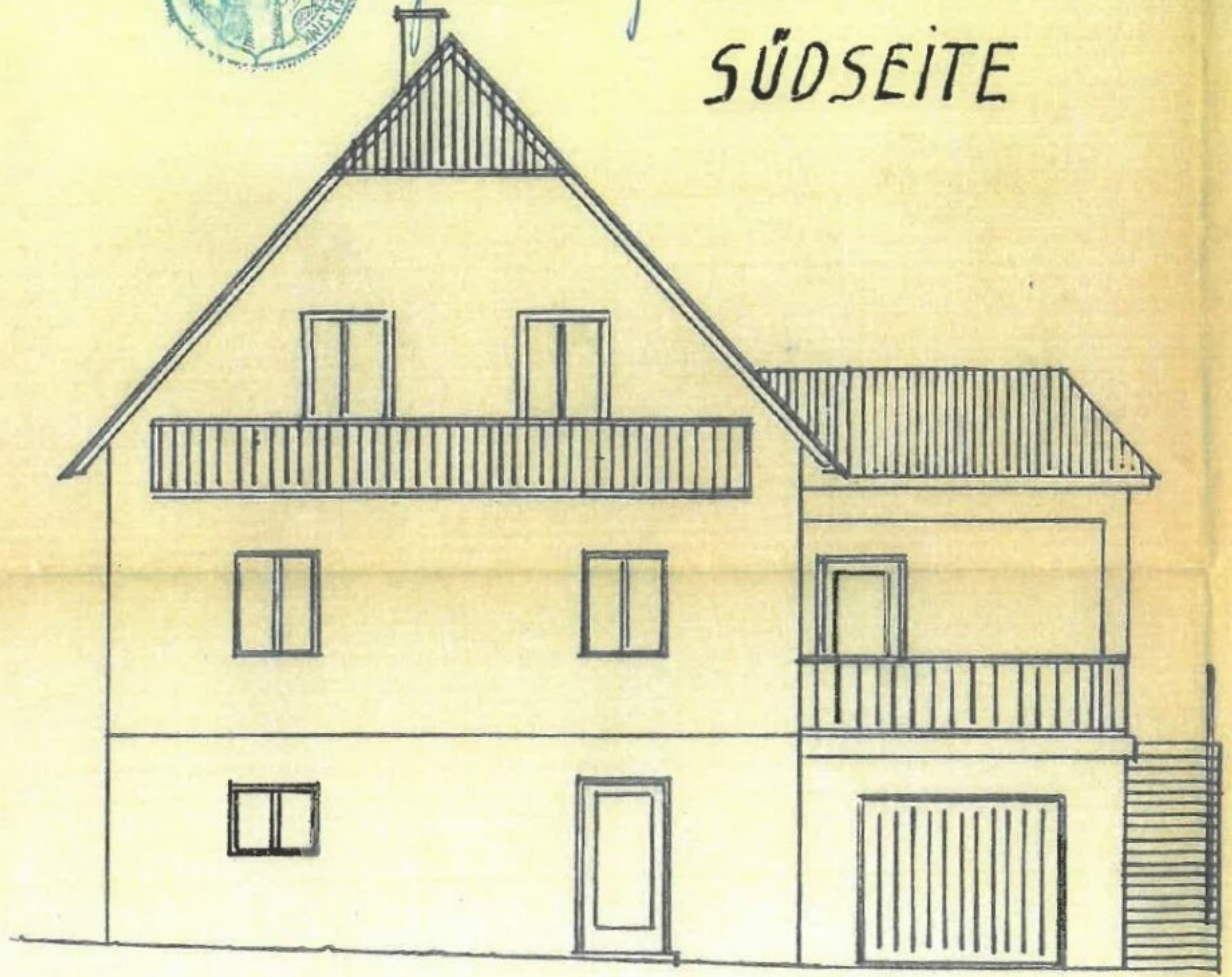
REAL
Immobilien

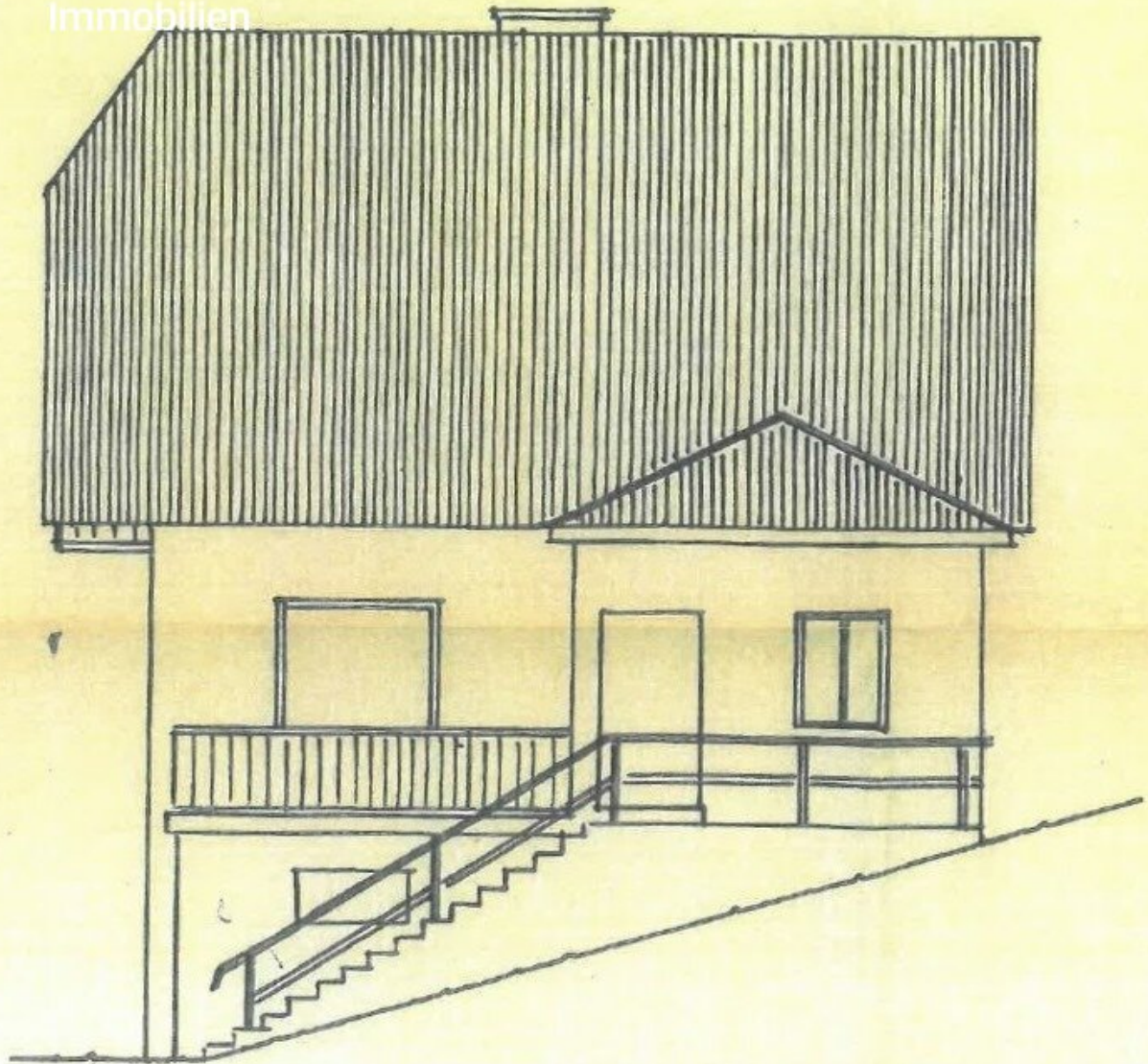


Der Bürgermeister:

Phaerinnung

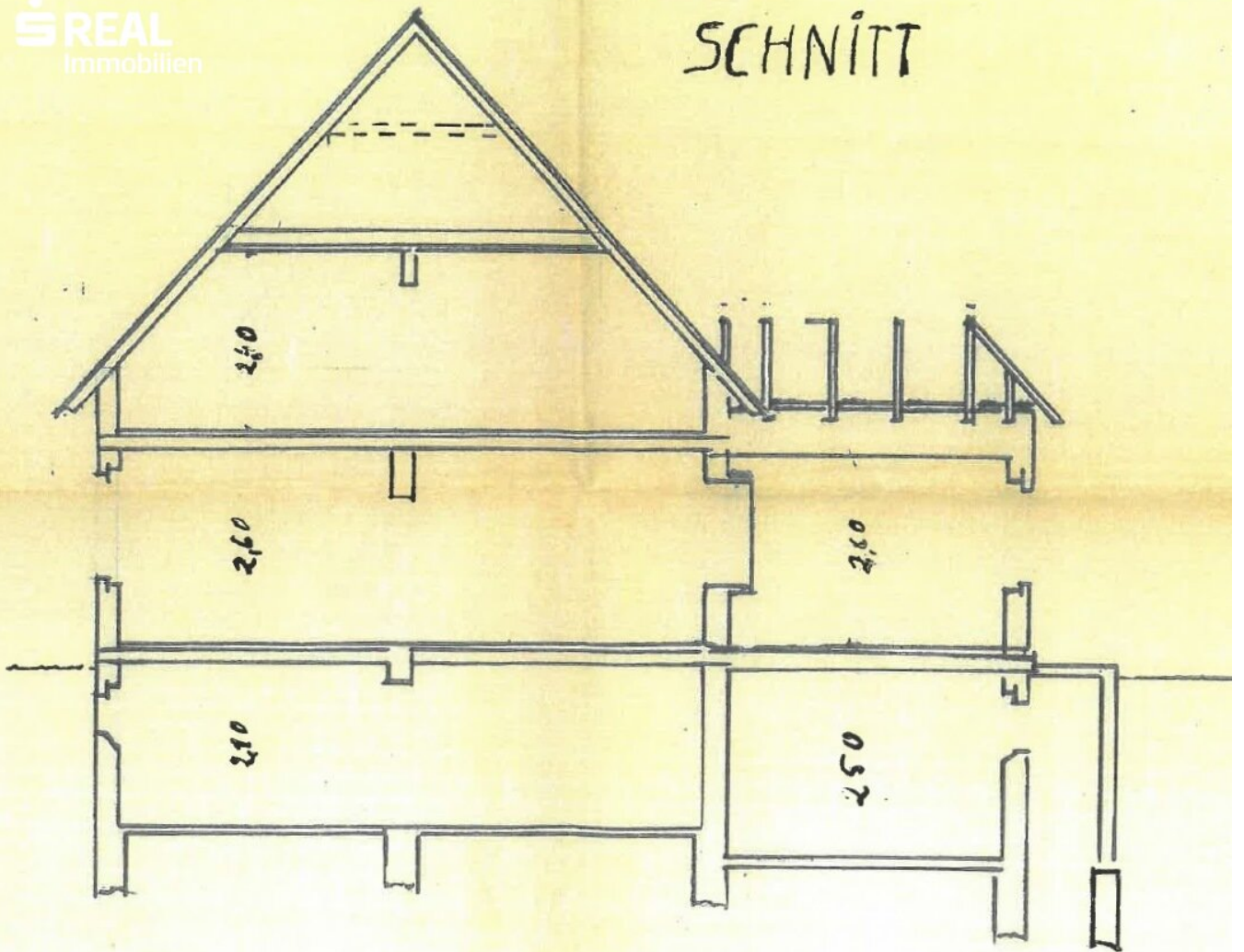
SÜDSEITE





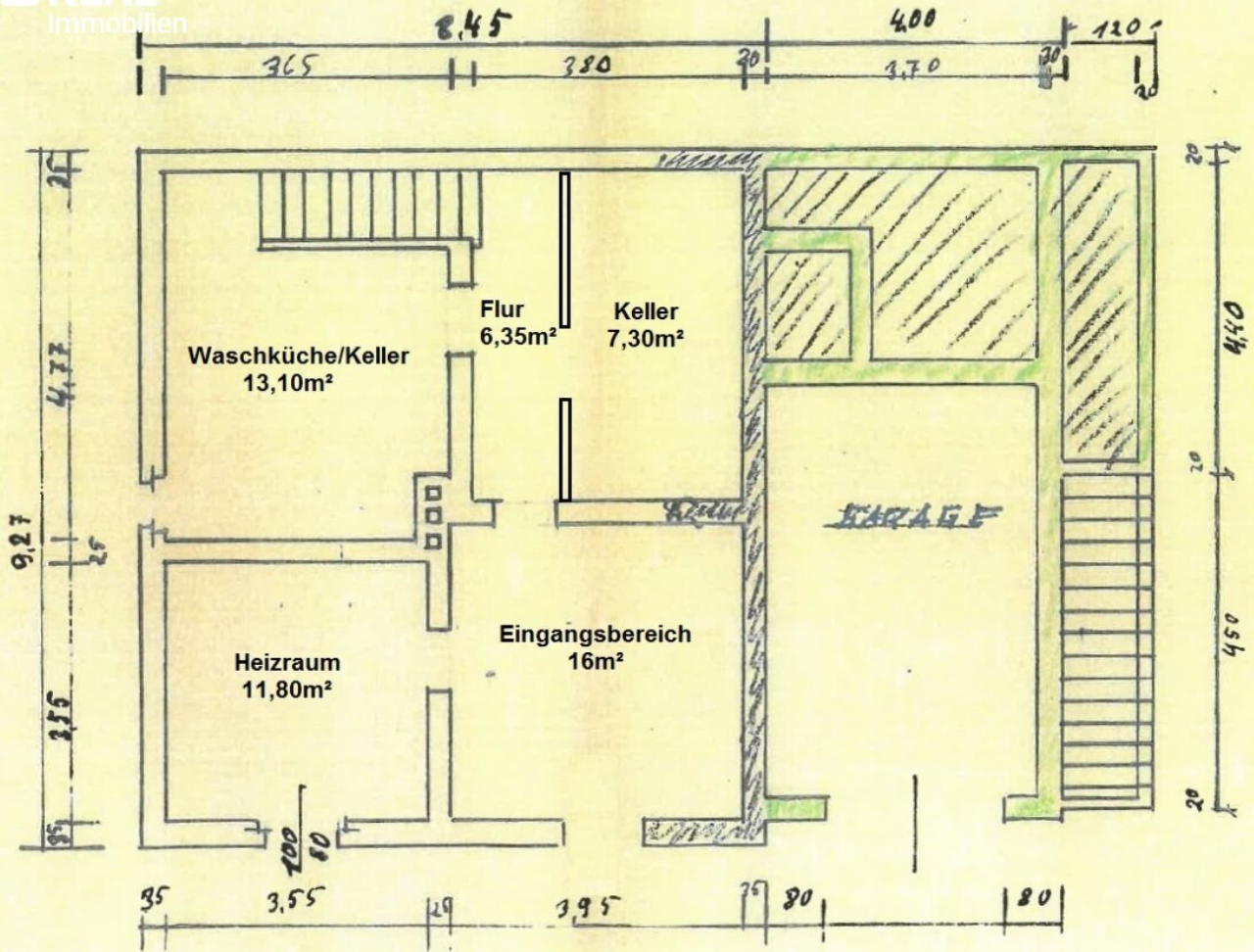
OSTEITE

SEHNITT



Skizze
Ists. and Maßangaben eingezeichnet

REAL
Immobilien

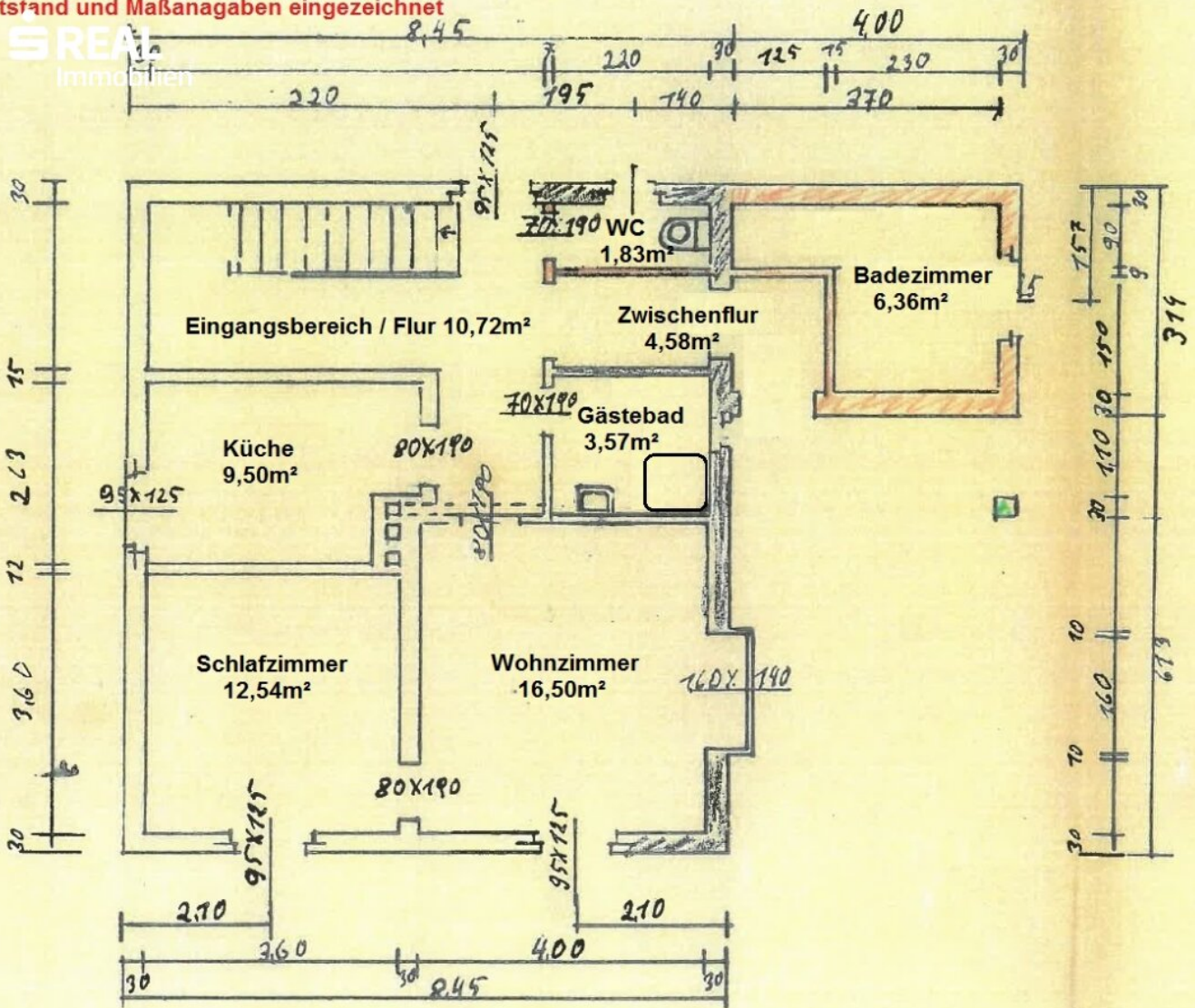


KELLER

Skizze

Iststand und Maßangaben eingezeichnet

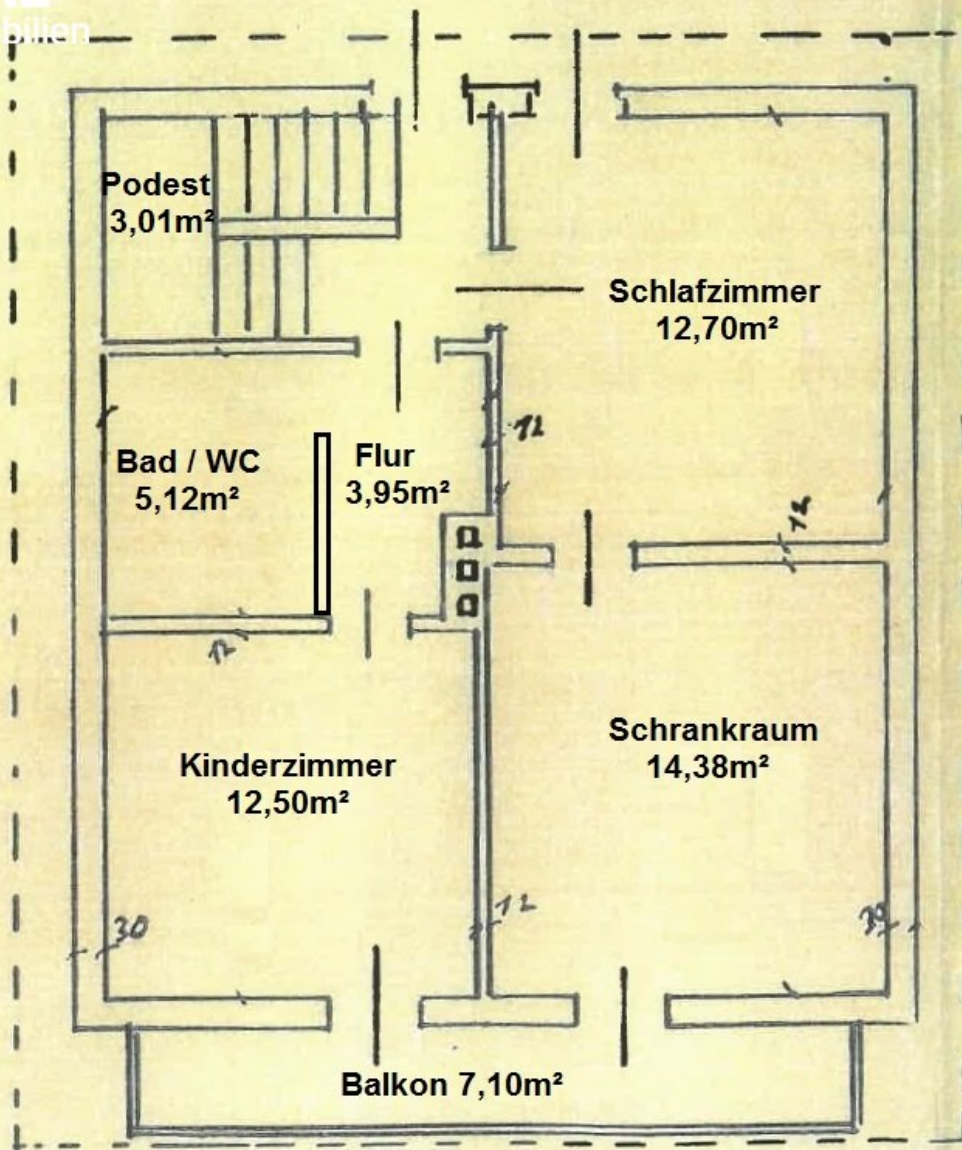
S REAL
Immobilien



ERDGESCHOSS

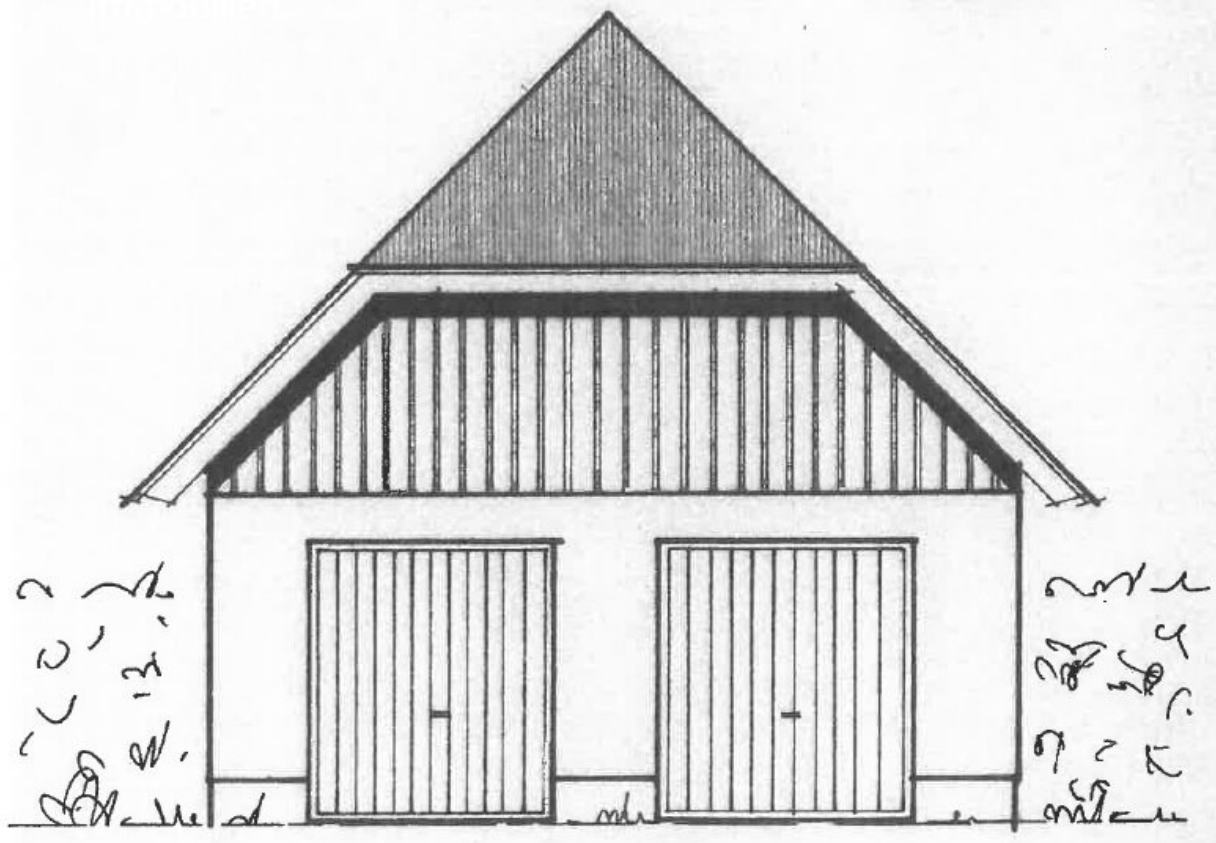
Planskizze
Iststand und Maßangaben eingezeichnet

SREAL
Immobilien

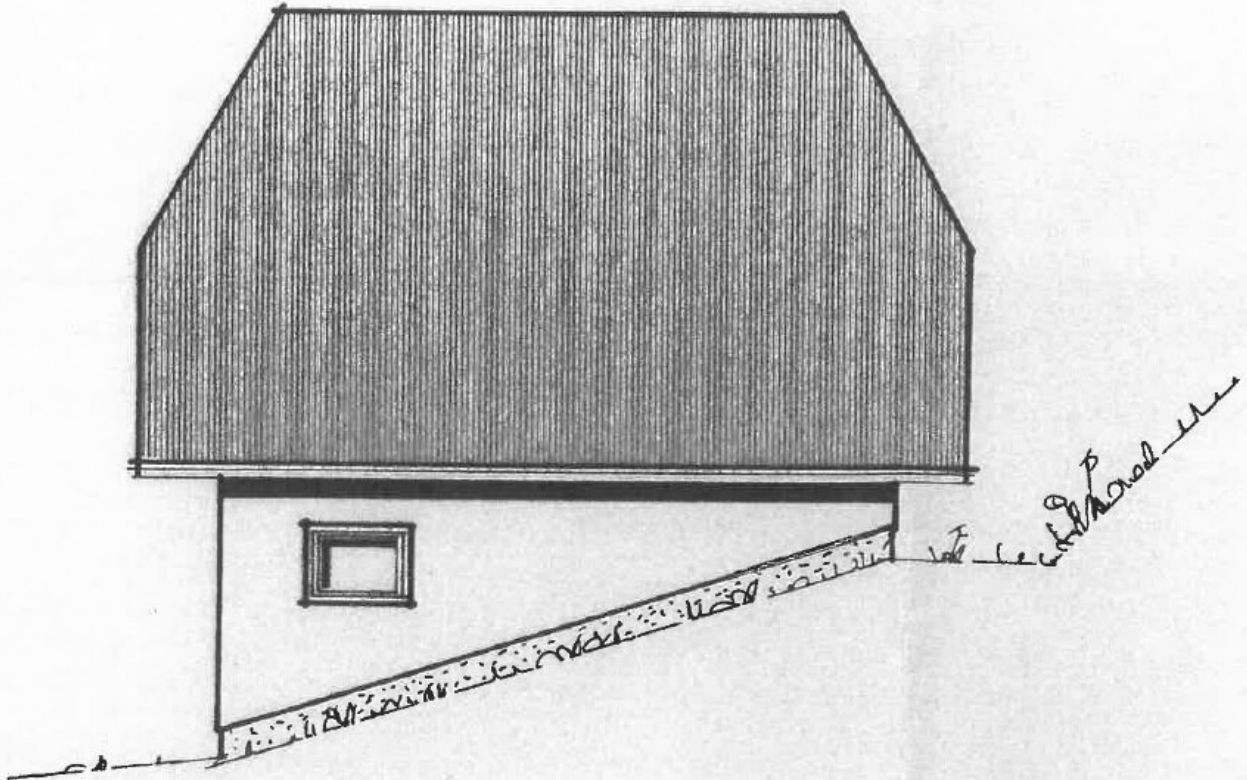


DACHGESCHOSS

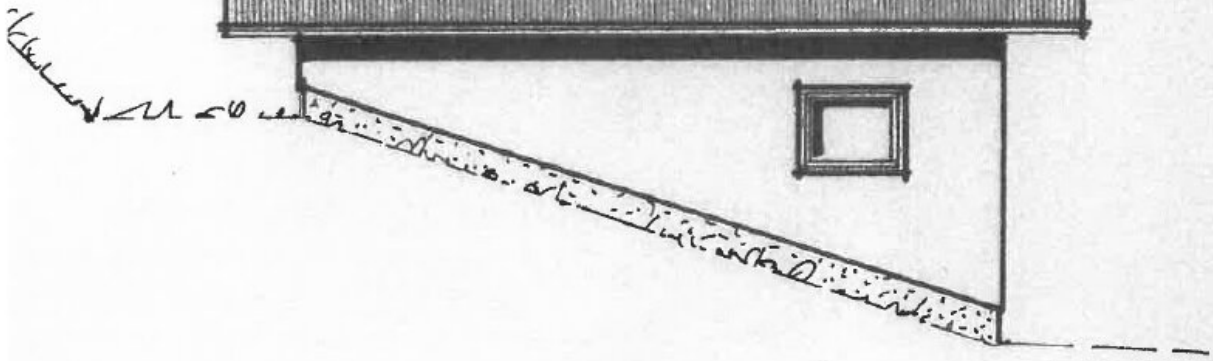
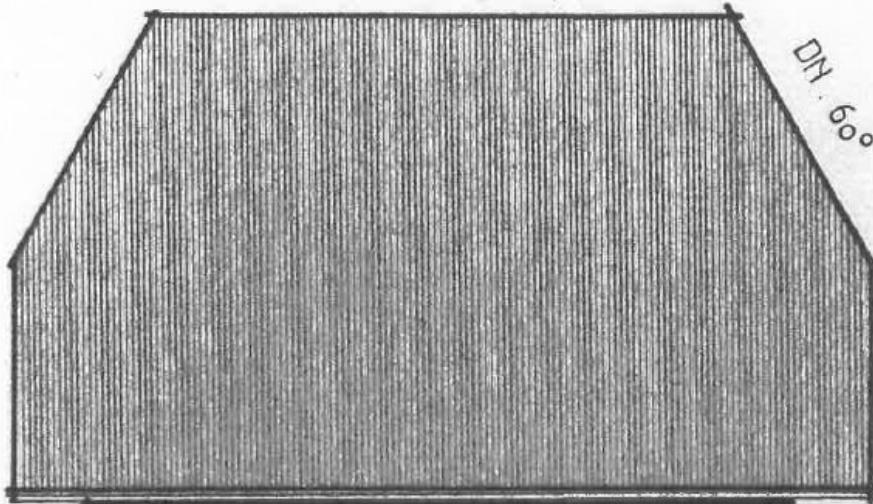
Süden



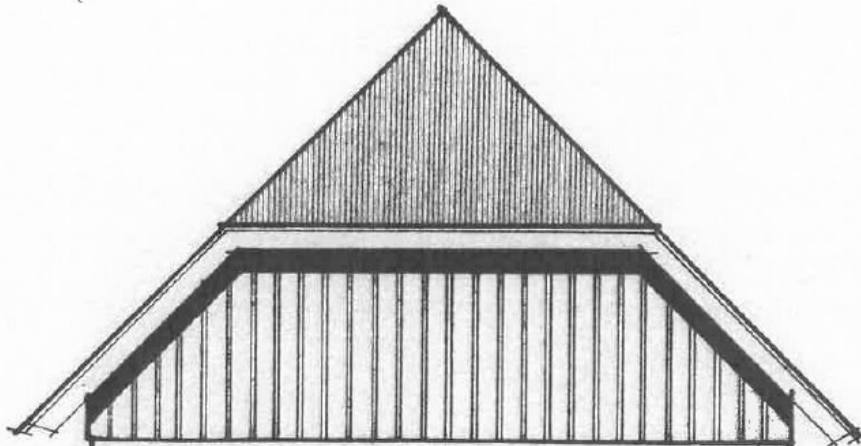
Osten



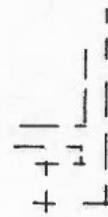
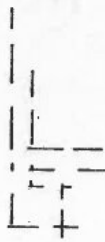
Westen



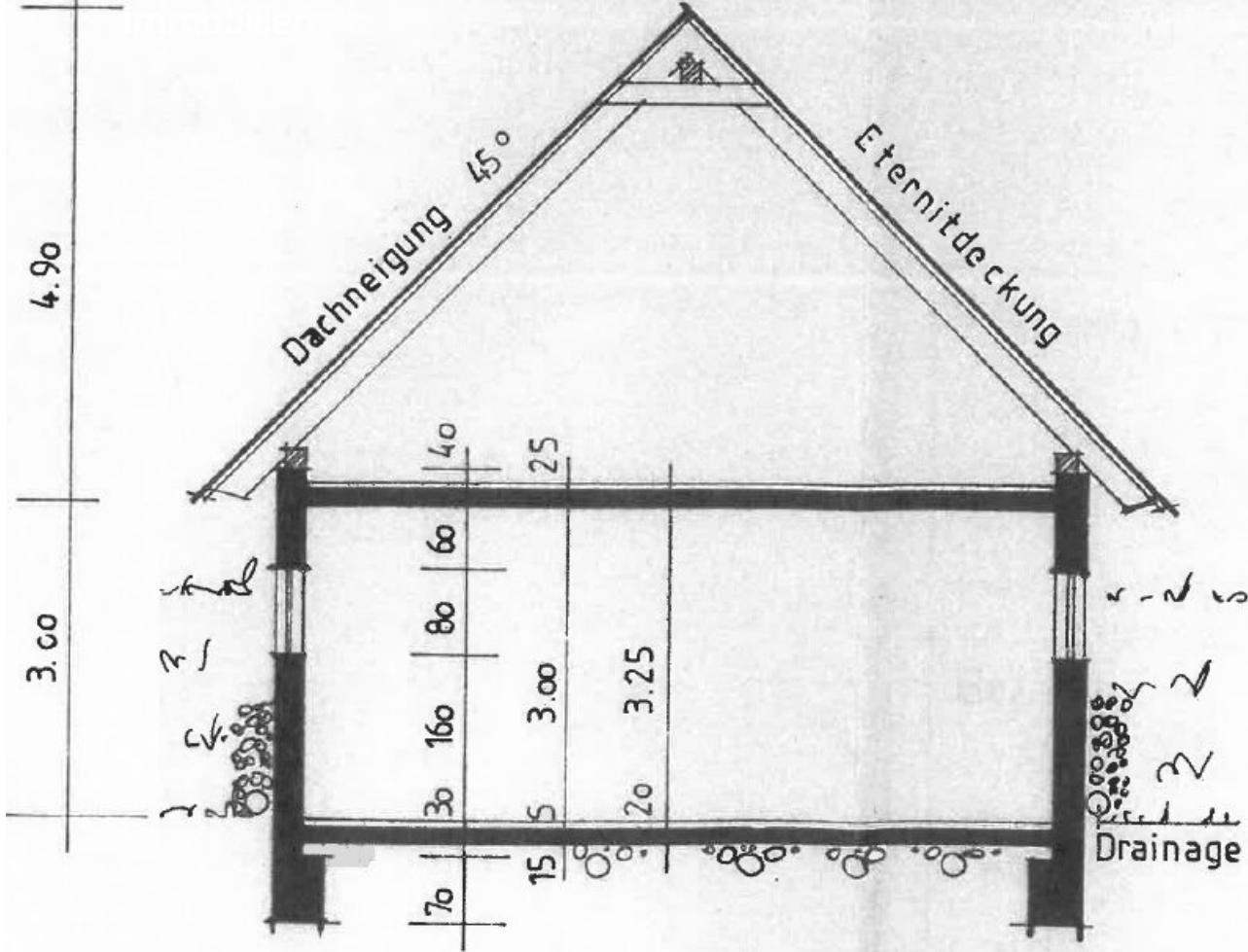
Norden

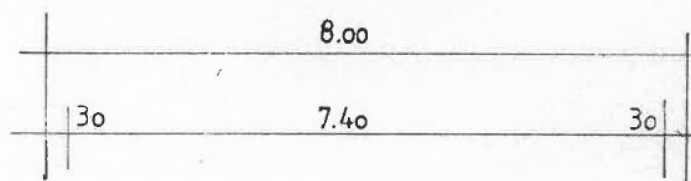


Handwritten text in German, possibly describing the drawing or providing a title. The text is partially obscured and difficult to read, but appears to include words like "Handgezeichnet" and "Norden".

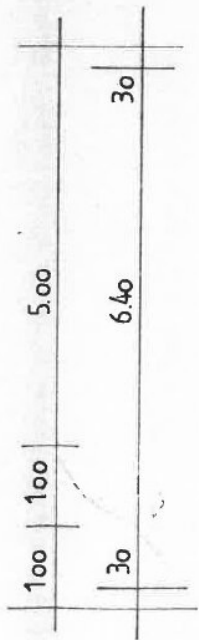
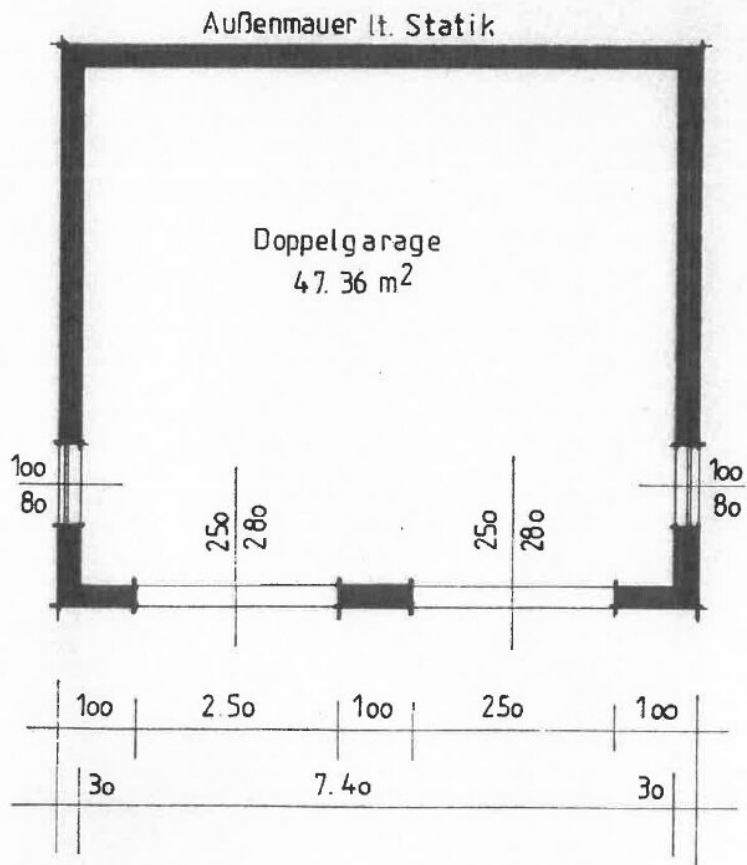
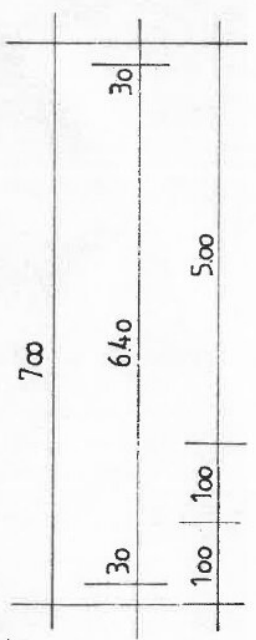


Schnitt



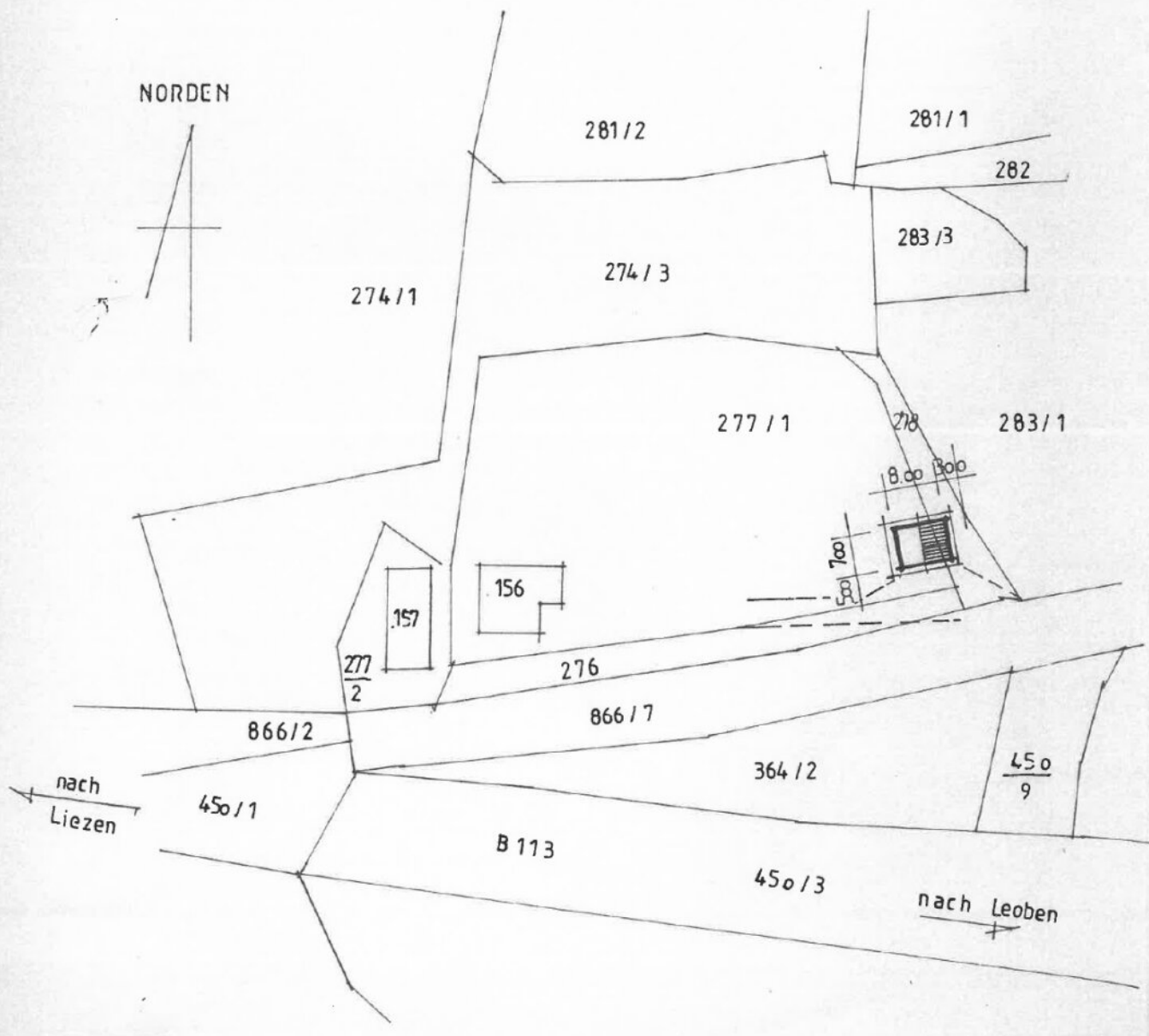


Erdgeschoss – Grundriss



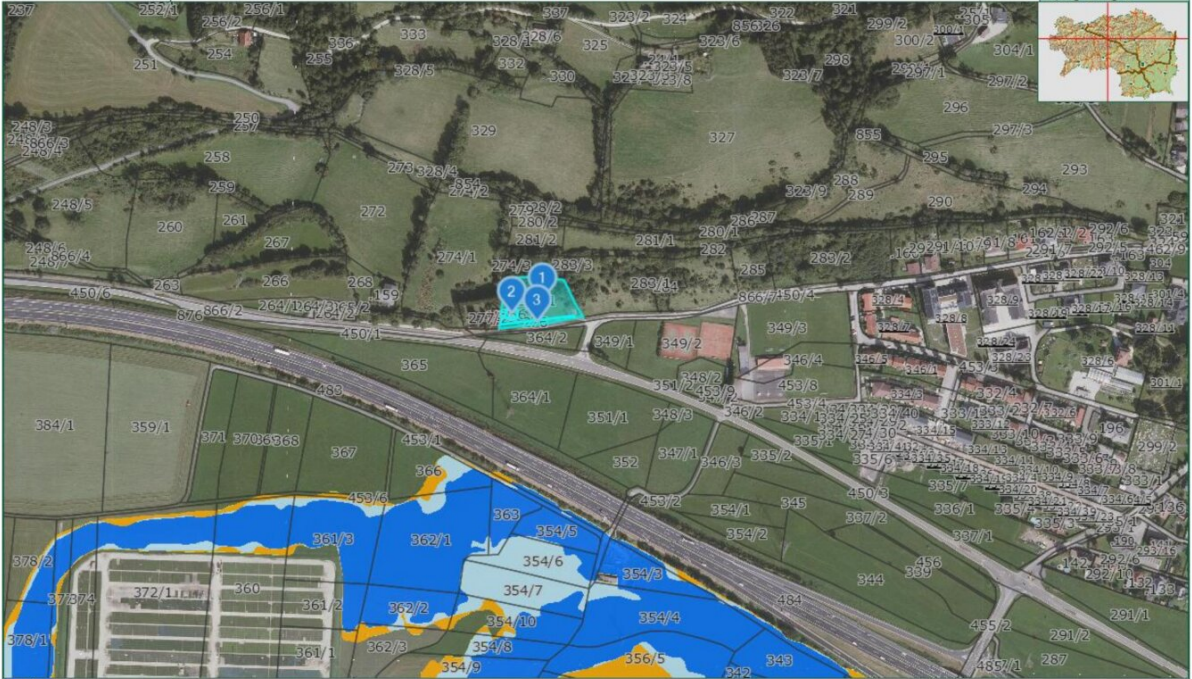
Lageplan: M=1:1000

NORDEN











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Kalwang, das mit Baugenehmigung von 1959 bis 1964 errichtet und 1964 die Benützungsbewilligung erteilt wurde.

1972 wurde um einen Zubau angesucht (Garage im UG, Badezimmer im EG) der 1980 Benützungsbewilligt wurde.

1990 wurde um die Baugenehmigung einer Doppelgarage angesucht und der Bau mit Benützungsbewilligung 1994 abgeschlossen.

Die Doppelgarage wurde so errichtet das auch ein Wohnwagen, Wohnmobil oder ihr Motorboot Platz findet.

Das an das Wohnhaus angebaute Carport muss aufgrund eines Abbruchbescheides abgetragen werden. (Neubau möglich)

Zusätzlichen Stellplatz für ihr Auto finden Sie in der an das Haus angebauten Garage oder bei Bedarf wäre ein Carportbau am Grund neben dem Haus möglich..

Das Haus wurde durch laufende Sanierungen in Stand gehalten und bietet daher einen modernen Wohnkomfort.

Die Fenster wurden im Jahr 2000 erneuert, um die Energieeffizienz zu verbessern.

Im Jahr 2006 erfolgten umfassende Sanierungsmaßnahmen am Dach, der Fassade und der Terrasse.

Die Heizungsanlage wurde 2018 erneuert und das Haus wird nun mit einer modernen Wärmepumpenheizung beheizt.

Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2019 saniert, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht hat.

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Kalwang liegt im [Liesingtal](#) und hat ca. 1105 Einwohner.

Die Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs ist in Kalwang direkt gegeben. Das UKH Kalwang ist in direkter Nähe.

Der Kupferstollen im Ort ist für die Behandlung von Lungenkrankungen und Long-Covid-Folgen per Gutachten geeignet.

Die umliegenden Berge (Eisenerzer Alpen) und der Nahe gelegene Nationalpark Gesäuse bieten ihnen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Klettertouren oder Skifahren.

Die Gemeinde bildet gemeinsam mit Gaishorn am See, Kammern im Liesingtal, Mautern in Steiermark und Wald am Schoberpass den [Tourismusverband „Palten-Liesing](#) Erlebnistäler“.

Besonders hervorzuheben:

- tolle Raumaufteilung
- saniert und sofort beziehbar (Fenster, Dach, Fassadendämmung, Terrasse, Badezimmer)
- großes Grundstück
- Keller
- Luftwärmepumpe
- großzügige Doppelgarage (für Wohnwagen, Wohnmobil geeignet)

[Hier geht es zum 360° Rundgang!](#)

Raumaufteilung:

EG: Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, WC, Gästebad, Flur, Badezimmer, Terrasse

DG: Vorraum, Schlafzimmer, Schrankraum, Kinderzimmer, Badezimmer, Balkon

KG: Vorraum, Heizraum, Waschküche, Kellerraum, Flur

HWB: 141,0 kWh/m²a

Kaufpreis: € 289.000.-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme unter markus.letonja@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap