



# DETAIL EXPOSÉ

---

WOHNEN -  
VERMIETEN -  
RELAXEN IM  
BIOSPÄRENPAK  
NOCKBERGE-  
INNERKREMS

**RE/MAX**

# IMMOBILIEN HIGHLIGHTS

WOHNNUTZFLÄCHE

**38m<sup>2</sup>**

ZIMMER

**2**



9862 INNERKREMS

WOHNEN - VERMIETEN - RELAXEN IM BIOSPHÄREN-PARK NOCKBERGE-INNERKREMS

OBJEKTNR.: 1676-3164

Wohnnutzfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Elektroheizung
Zimmer	2	HWB	132
Bäder/WC	1/1	Klasse HWB	D
Terrasse	1 = ca. 12 m <sup>2</sup>	fGEE	1,64
Abstellplatz	1	Klasse fGEE	C

Beziehbar	ab sofort
Baujahr	ca. 1979
Nähe	Künstlerstadt Gmünd, Spittal an der Drau, Katschberg

<b>Kaufnebenkosten</b>	
Grunderwerbssteuer	3,5%
Eintragungsgebühr	1,1%
Maklerhonorar (inkl. USt.)	3,6%
Vertragserrichtung	lt. Tarif
Finanzierungsnebenkosten (optional)	

**Kaufpreis** € 98.000,-



## Eigentumswohnung im Biosphärenpark Nockberge – Innerkrems

Diese nette, kleine Wohnung 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 Wohnung hat ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, ca. 12 m<sup>2</sup> Terrasse und befindet sich im Erdgeschoss, Top 1. Auch 1 Parkplatz mit ca. 13,42 m<sup>2</sup> gehört zur Wohnung.

Die Wohnung wird voll möbliert übergeben. Keine Geschirrspülmaschine, Kochnische mit E-Herd, Elektroheizung, Boiler für Warmwasser. Bad ist verflies. Ausziehbare Couch im Wohnzimmerbereich, Satanlage, Einbauschränke. Versperrbarer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss für Schiausrüstung, Fahrräder, Kinderwagen etc.

Vor dem Apartmenthaus große Grünfläche zur Gemeinschaftsnutzung.



WOHNQUALITÄT  
INNERKREMS



**Gliederung der Wohnung:**

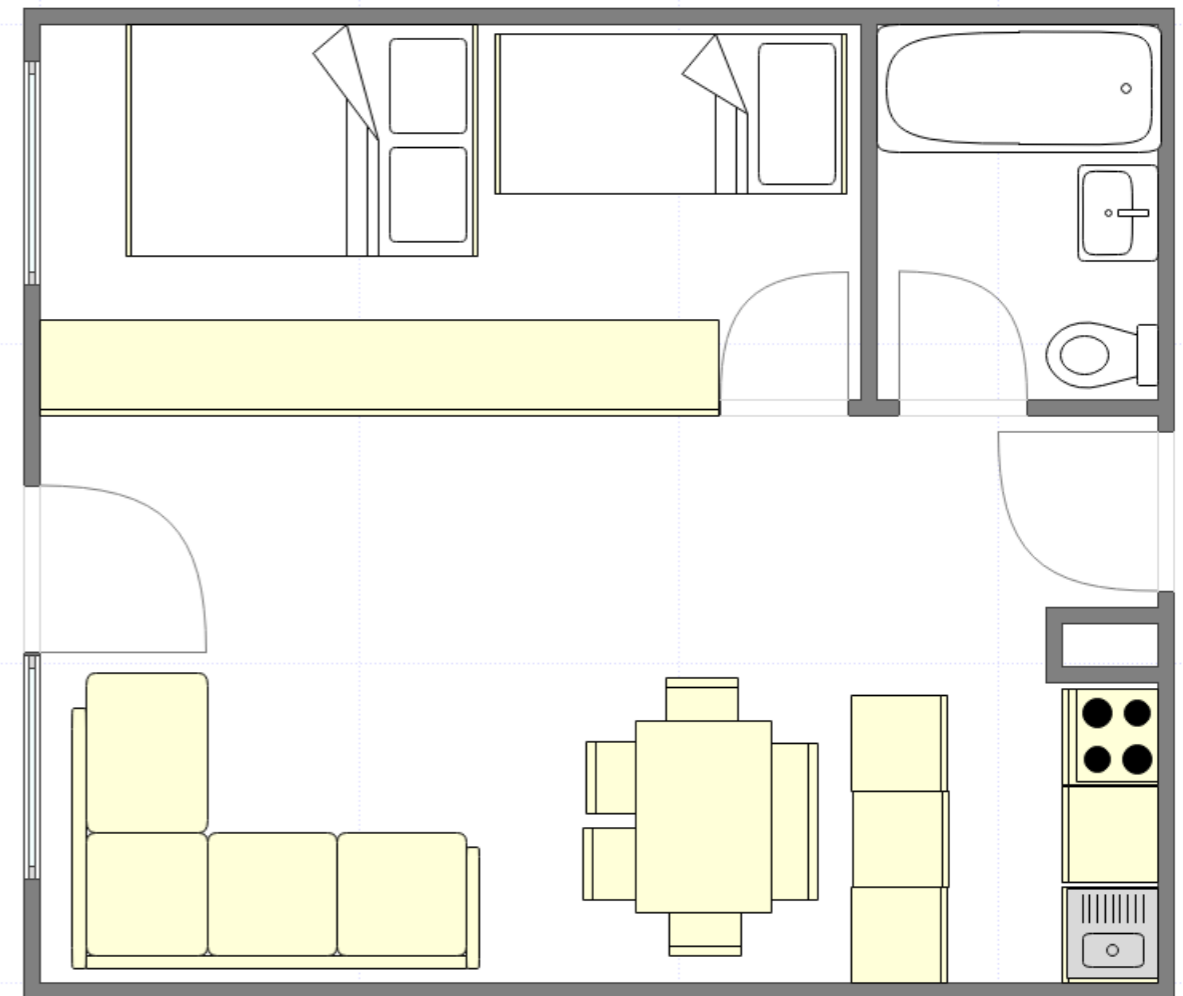
- Kochnische, Ess- Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse
- Bad mit Wanne und WC, Waschbecken, Elektroboiler für Warmwasser
- 1 Schlafzimmer (2 Stockbetten, 1 Einzelbett, Einbauschränk) mit Fenster zur Terrasse.

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. (Rosantäl 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).

**GRUNDRISS**

Wohnnutzfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Bäder/WC	1/1
Terrasse	ca. 12 m <sup>2</sup>





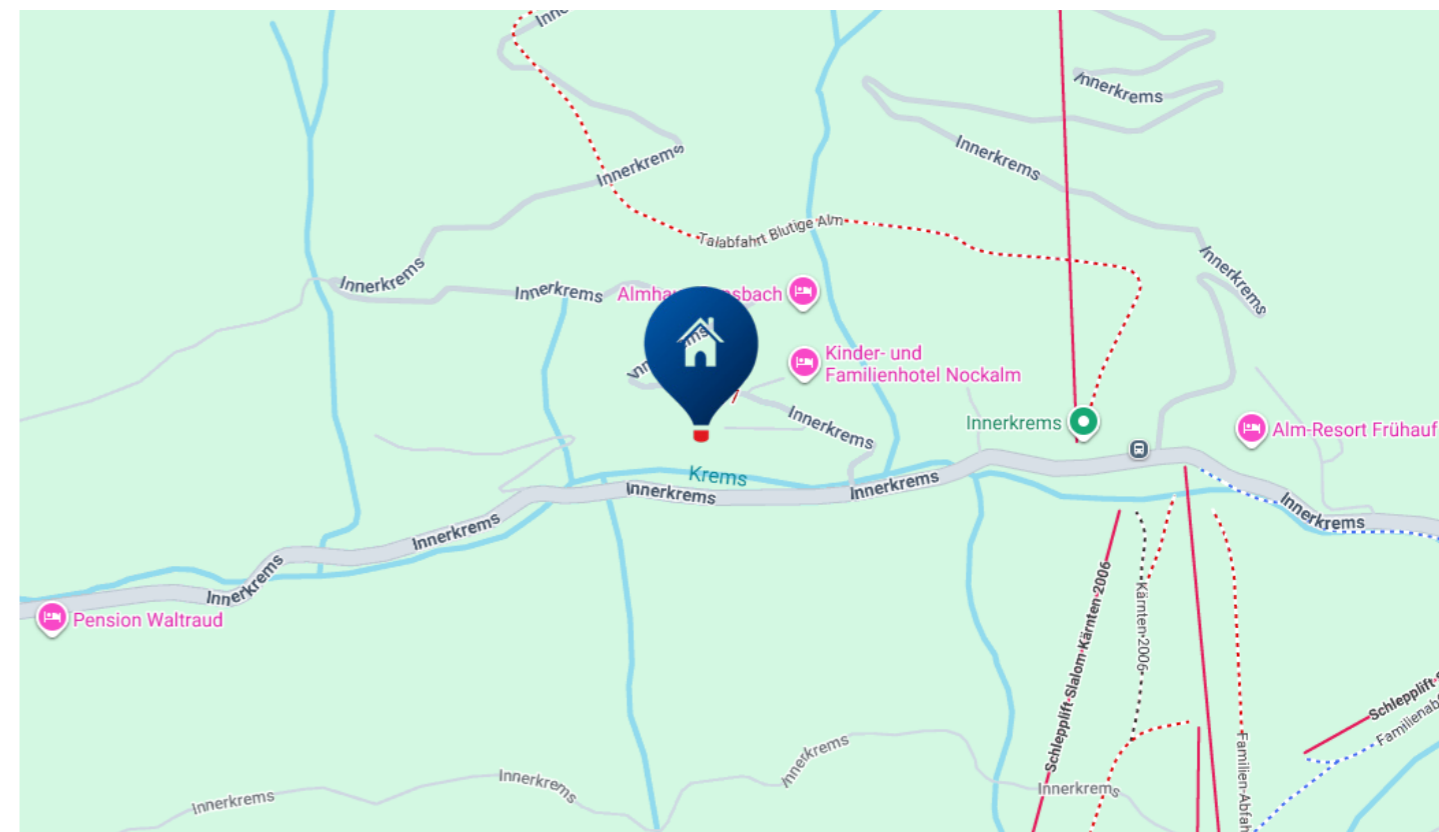
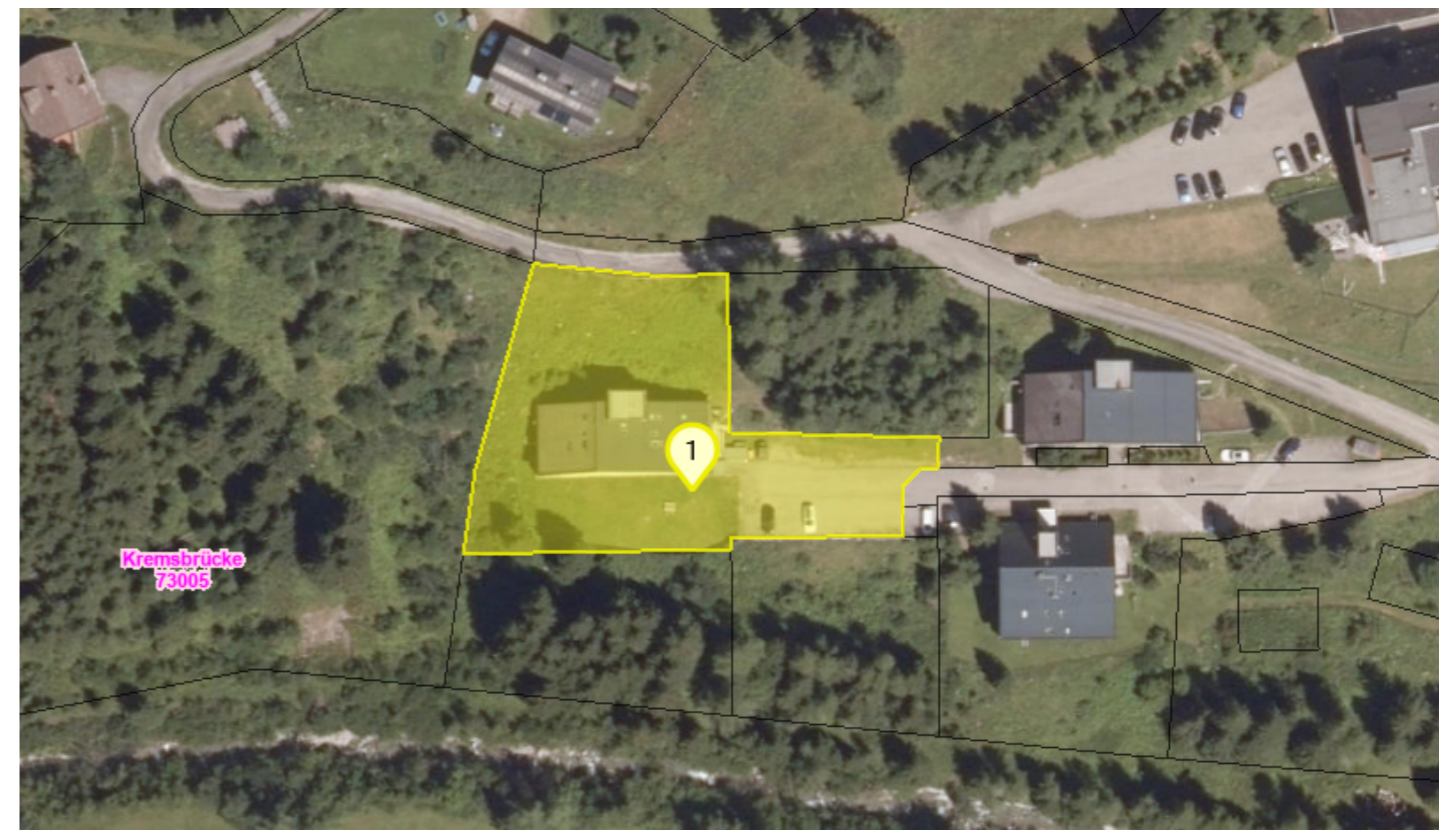
## WOHNEN IN INNERKREMS

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.

30 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

60 min. zum Flughafen nach Klagenfurt





**„Wir geben Ihren  
Träumen ein Zuhause!“**

**RE/MAX**