



RE/MAX

DETAIL EXPOSÉ

KOFFER PACKEN UND
EINZIEHEN - EINFAMILIENHAUS IN ST.
MICHAEL IM LUNGAU

IMMOBILIEN
HIGHLIGHTS

WOHNNUTZFLÄCHE

135m²

GRUNDSTÜCK

593m²

ZIMMER

6



5582 ST. MICHAEL IM LUNGAU
KOFFER PACKEN UND EINZIEHEN - EINFAMILIENHAUS IN ST. MICHAEL IM LUNGAU

OBJEKTNR.: 1676-3054

Wohnnutzfläche	ca. 135 m²	Heizungsart	Fußbodenheizung
Grundstück	ca. 593 m²	HWB	172
Zimmer	6	Klasse HWB	E
Bäder/WC	3/2	fGEE	1,76
Terrasse	1	Klasse fGEE	D
Balkon	1 = ca. 11 m²		

Möblierungsart	komplett möbliert
Beziehbar	nach Absprache
Baujahr	ca. 1983
Nähe	St. Michael, Katschberg, Tamsweg

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

Kaufpreis € 420.000,-



Koffer packen und einziehen in St. Michael im Lungau!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. im Jahre 1983 in Massivbauweise mit Thermoputz errichtet. Fundamentmauern mit Stampfbeton, Umfassungsmauern in 30 cm Hohlblocksteinen und die Zwischenwände mit 10 cm Hohlblocksteinen. Das Haus ist nicht wärme gedämmt, Böden in Parkett, Holz, Kork und Fliesen ausgeführt. Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss. Heizung mit Öl- und Holzofen kombiniert.

Das Dach ist als Kaltdach mit Eternitdoppeldeckung ausgeführt. (ca. 40 Jahre alt). Die Dachabwässer werden über den Kanal entsorgt.

Die Fenster sind in Holz ausgeführt, in den Kellerräumen wurden ca. im Jahre 2009 neue Kunststofffenster eingebaut.

Im Bereich der Zufahrt gibt es 1 Garage mit zusätzlichem Abstellraum und 2 Stellplätze im Freien.



WOHNQUALITÄT
ST. MICHAEL
IM LUNGAU



Gliederung des Hauses:

Kellergeschoss:

komplett unterkellert 6 Räume (Heizung, Tanks, Waschküche, Raum für Obst oder Gemüse, Holzlagerraum, Abstellraum)

Erdgeschoss:

Offener Windfang mit Holzlager, Vorraum, Garderobe, Küche mit Speisekammer und gemütlicher Essecke, Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, 1 Abstellraum, 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Bad (Dusche und Badewanne), 1 Gäste WC.

Obergeschoss:

über eine verflieste Treppe mit schmiedeeisernem Geländer erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich 1 Vorraum, 1 Arbeitszimmer, 3 Schlafzimmer (zwei davon mit Balkon). Ebenfalls ist bei 2 Schlafzimmern eine Dusche mit Waschbecken vorhanden. 1 WC separat.

St. Michael im Lungau ist eine lebenswerte Gemeinde, die eine Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen bietet. Dazu gehören Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Freizeitangebote. Die Gemeinde ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, wie Wandern und Skifahren.

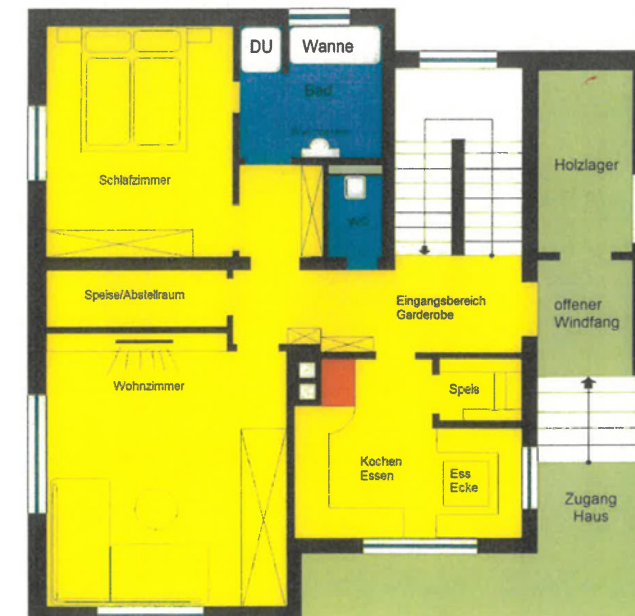
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss





WOHNEN IM LUNGAU

In der Nähe gibt es mehrere Skigebiete, darunter das Skigebiet Speiereck und Katschberg, die hervorragende Pisten für Skifahrer und Snowboarder bieten. Langlaufloipen sind ebenfalls gut ausgebaut.

Im Sommer laden zahlreiche Wanderwege und Bergtouren dazu ein, die wunderschöne Natur zu erkunden. Es gibt Routen für alle Schwierigkeitsgrade.

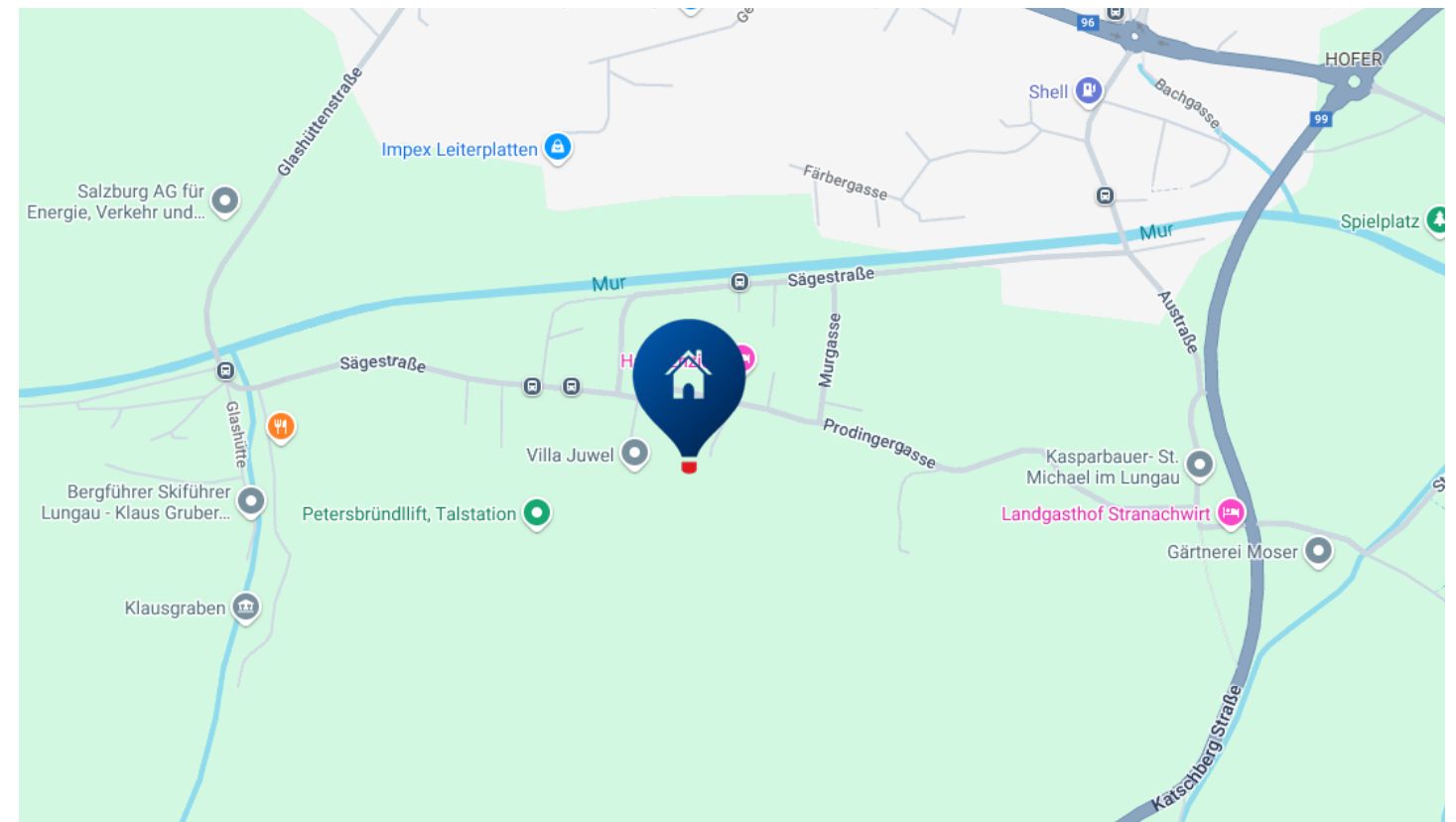
Die Region bietet viele Radwege, die sowohl für gemütliche Radtouren als auch anspruchsvolle Mountainbike-Strecken. (Muhrradweg bis Radkersburg). In der Nähe gibt es Freibäder und Badeseen, die im Sommer eine erfrischende Abkühlung bieten.



Es gibt verschiedene lokale Sportvereine, die Aktivitäten wie Fußball, Tennis und Volleyball anbieten. Diese sind eine tolle Möglichkeit, sich mit anderen Sportbegeisterten zu vernetzen. Einige Hotels bieten Fitnessstudios und Wellnessbereiche, die zur Erholung und Fitness beitragen.

Arbeitsplätze im Tourismus, Bau- und Holzgewerbe, Einzelhandel, medizinischen Bereich, IT-Bereich, Webentwicklung, digitale Dienstleistungen, öffentlichen Dienst und Schulen (Kindergärten, Volksschulen, Gymnasium, landwirtschaftliche Schulen, Berufsschulen etc.)

ca. 10 min. zur Tauernautobahn
ca. 90 min. zum Flughafen nach Salzburg





„Wir geben Ihren
Träumen ein Zuhause!“

RE/MAX