

**Willkommen in Ihrem Naturparadies - Ideal für Ferienhaus  
oder Hauptwohnsitz für Naturverbundene Individualisten**



**Objektnummer: 7939/2300159744**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4591 Molln
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.039,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	980,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.039,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	59,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

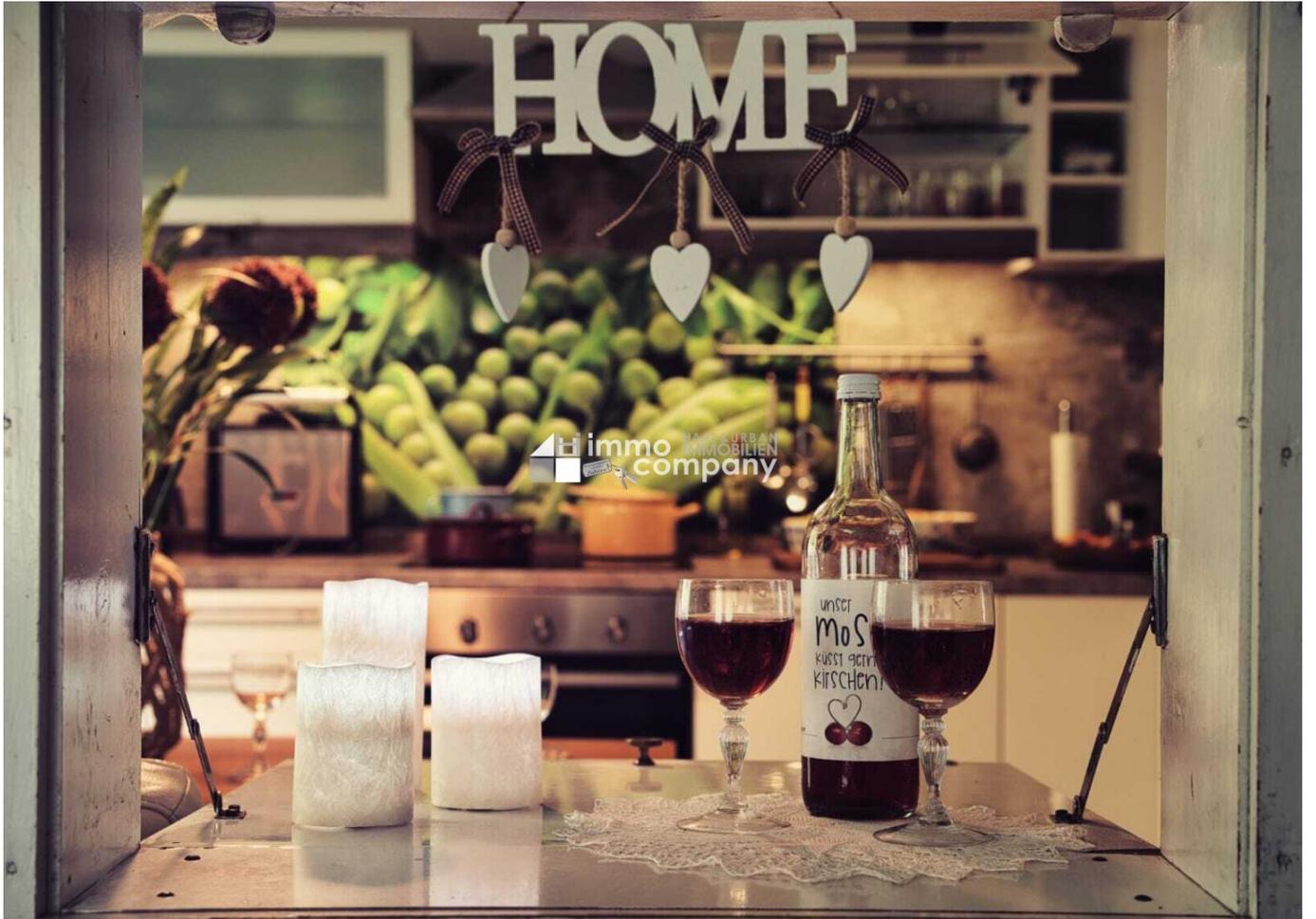
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

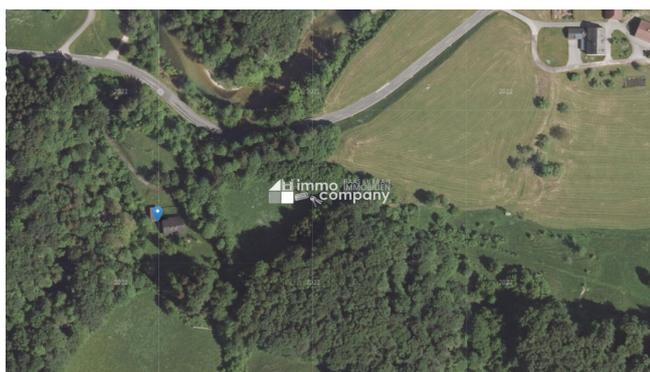
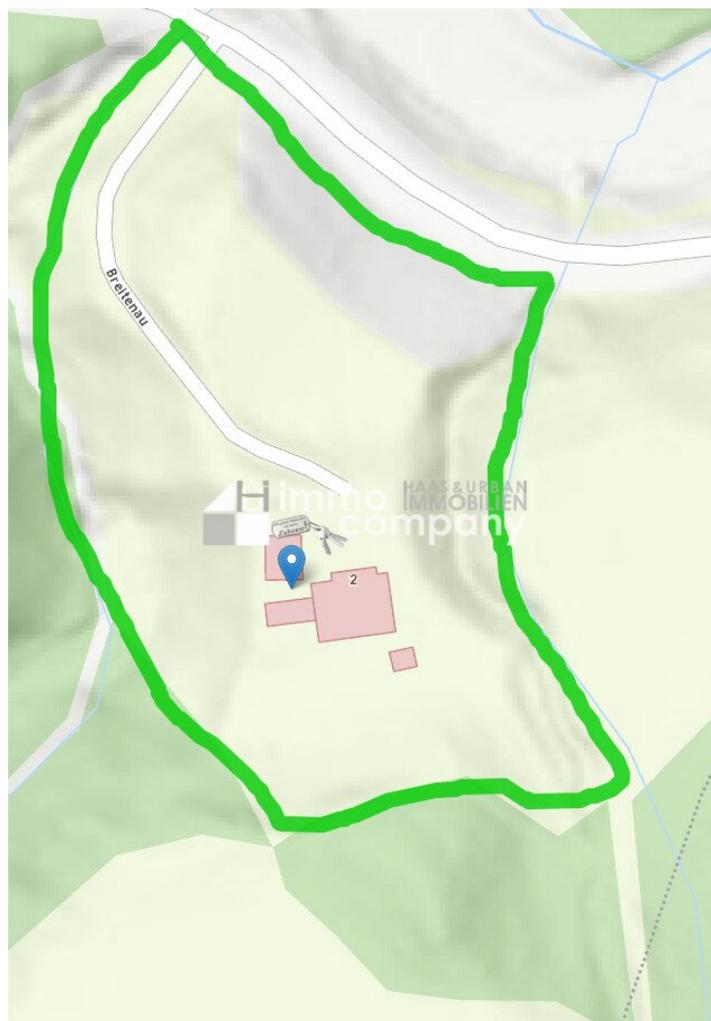


**Sabine Bolterauer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

"**Charmantes Landhaus zu vermieten**" Es bietet Ihnen auf 140m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für gemütliches, naturverbundenes Zuhause benötigen.

In einer **abgeschiedenen Lage**, umgeben von majestätischen Bergen, präsentiert sich dieses Anwesen als perfekter **Rückzugsort für Naturfreunde und Individualisten**. Mit der Flexibilität sowohl als **Ferienhaus** als auch als **Hauptwohnsitz** genutzt zu werden, bietet dieser Ort die Möglichkeit, das Leben nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Dieses Heim verfügt über insgesamt **5 Zimmer**, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob als Familie oder als Paar, hier werden Sie sich garantiert wohlfühlen. Die Innenausstattung spiegelt einen rustikalen Charme wieder, während große Fenster den Blick auf die Natur und die Berge öffnen.

Die moderne **Wohn- Einbauküche** bietet Ihnen viel Stauraum und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen und essen, während Sie den Blick auf die wunderschöne Landschaft genießen. Die Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemütliche Abende zu verbringen und sich Zuhause zu fühlen. Die Möbel- und Küchenablässe inkl. allen Küchengeräten und Waschmaschine für die vorhandene Einrichtung beträgt 8000 Euro.

Auch das kleine Badezimmer wurde mit viel Liebe gestaltet und lässt keine Wünsche offen. Eine Badewanne mit einer Duschwand laden zum Entspannen ein und sorgen für wohltuende Wellness-Momente.

Das Haus ist mit **Einzelöfen** ausgestattet, die für wohlige Wärme an frostigen Wintertagen sorgen. In 2 Zimmer im Obergeschoss sind keine Öfen, da könnte man Infrarotpaneelen montieren oder einfach Standpaneelen aufstellen. Der eingezäunte Garten bietet nicht nur eine sichere Umgebung für Kinder, um sorglos zu spielen, sondern auch eine perfekte Freiheit für Hunde, um herumzutollen, ohne dass Sie sich Sorgen um ihre Sicherheit machen müssen.

Eine der herausragenden Eigenschaften dieses Anwesens ist seine autarke Wasserversorgung aus einer eigenen Quelle. Mit einer eigenen Senkgrube, (Räumungskosten trägt der Mieter) setzt dieses Haus Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit und Selbstversorgung, dies bedeutet nicht nur Unabhängigkeit von öffentlichen Wasserversorgungsunternehmen, sondern auch Einsparungen bei den Wasserrechnungen. Entdecken Sie die Vorzüge dieses einzigartigen Anwesens und verwirklichen Sie Ihren **Traum vom Leben auf dem Land**.

Der Bergblick, der Fernblick und der Grünblick werden Sie jeden Tag aufs Neue begeistern und Ihnen das Gefühl von Ruhe und Entspannung schenken. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen. Es ist wichtig zu wissen, dass

die Schneeräumung auf der ansteigenden, ca. 250m langen Zufahrtsstraße zum Haus in Ihrer eigenen Verantwortung liegt, weil sich diese Straße schon am Privatgrund befindet und daher nicht von der Gemeinde geräumt wird.

***Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus - es ist ein Lebensstil. Es bietet Individualisten, die die Schönheit der Natur schätzen und einen einfachen Lebensstil führen möchten.***

***Hier ist der perfekte Ort den hektischen Treiben der modernen Welt zu entfliehen und zurück zu den Wurzeln zu finden.***

***Das Heim bietet alles, was für ein Leben im Einklang mit der Natur benötigt wird, ohne dabei auf Luxus oder Überfluss zu setzen. Es ist ein Rückzugsort, an dem die Bewohner die Einfachheit und Schönheit des Lebens in der Natur schätzen und genießen können.***

#### **Erweiterungsmöglichkeiten für Gemüse- und Obstbau:**

Sie haben die Möglichkeit die Fläche von 7700m<sup>2</sup> dazu zu mieten 280 EUR, hier bietet sich die ideale Gelegenheit für den Anbau von Gemüse, Obst und anderen landwirtschaftlichen Produkten. Nützen Sie die Möglichkeit, ihre eigenen Nahrungsmittel anzubauen und einen nachhaltigen Lebensstil zu pflegen.

Details zur Erweiterung:

***Größe: ca. 7700m<sup>2</sup>- teils eben, leichte Hanglage bis steile Hanglage, kleiner Waldanteil***

***Vorteile:*** Erweitern Sie Ihr grünes Paradies und gestalten Sie Ihre Landfläche nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Der Mietvertrag wird von einem Rechtsanwalt erstellt, die Kosten für die Mietvertragserstellung trägt der Mieter.

Willkommen in Ihrem persönlichen Paradies – einem Ort, der nicht nur ein Zuhause ist, sondern eine Lebenseinstellung verkörpert. Für weitere Informationen oder um dieses einzigartige Anwesen zu erleben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!  
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.  
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <3.000m  
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap