

**LEBEN SIE IHREN TRAUM! Wohnen mit Urlaubsflair und atemberaubender Aussicht im malerischen Schilcherland!**



**BEGEHRTE & UNVERBAUBARE AUSSICHTSLAGE**

**Objektnummer: 6286/1113**

**Eine Immobilie von PURE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8524 Deutschlandsberg |
| <b>Baujahr:</b>          | 1969                  |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert          |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                  |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 140,00 m²             |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                     |
| <b>Keller:</b>           | 80,00 m²              |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 290.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gertrud Sablatnig, MBA**

PURE IMMOBILIEN GMBH  
Kigerlweg 23  
8144 Haselsdorf-Tobelbad

H +43 664 88140485

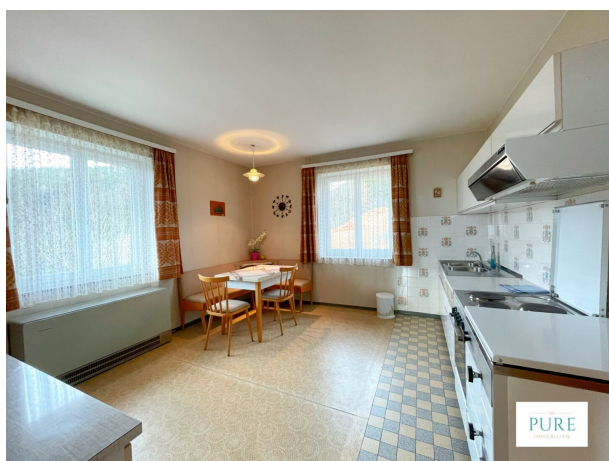
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







PURE  
IMMOBILIEN



PURE  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im malerischen Schilcherland mit großzügigen Sanierungsförderungen!**

Diese **absolute Ruheoase** mit **angrenzenden Schilchergärten** bietet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**.

**Finden Sie Ihr perfektes Wochenend- oder Dauerdomizil in einem einzigartigen Rückzugsort mit faszinierender Panoramaaussicht!**

Diese **bemerkenswerte Liegenschaft** überzeugt mit **Charme und Potenzial**. Ein **Grundstücksjuwel** mit einem **voll unterkellerten Bestandshaus**, **eigenem Wald** und **landwirtschaftlicher Nutzfläche** in einer **idyllischen, absolut ruhigen Aussichtslage**.

Dieses **charmante Bestandshaus aus den 1960er Jahren** in **bester Aussichtslage** wurde **regelmäßig instandgehalten**, weist jedoch eine **gewisse Sanierungsbedürftigkeit** auf.

Ein wesentlicher Teil der **geplanten Sanierung** umfasst die **Installation einer zeitgemäßen Heizungsanlage**, da Strom als auch feste Brennstoffe für die Beheizung genutzt wurden. Die Integration einer **energieeffizienten Heizungsanlage ist förderfähig** und daher begünstigt, was die **Modernisierung erleichtert**.

Die Liegenschaft präsentiert sich derzeit dank ihres **einladenden Ambientes** und ihrer **idyllischen Lage** als **perfekte Sommerresidenz**. Zugleich besteht die **Möglichkeit, die Sanierung, einschließlich der Installation einer neuen Heizungsanlage, zu planen und umzusetzen**.

Das **beeindruckende Grundstück** von **ca. 9.400m<sup>2</sup>** liegt in einer **idyllischen Umgebung** und umfasst **landwirtschaftliche Nutzflächen in Hanglage!**, die fließend in den **eigenen Wald** übergehen.

LAGE:

Dieses Anwesen liegt in **traumhafter Lage** hoch über den sanften Hügeln der **beliebten Schilchergegend**. Hier erwartet Sie eine **idyllische Wein- und Gesundheitsregion** mit einem **milden Klima**, die als **echter Geheimtipp** gilt. Entdecken Sie **malerische Wander-, Spazier-, Rad- und Reitwege** sowie **unvergessliche Weinerlebnisse** und **kulinarische Genüsse**. Erkunden Sie Themenwege wie den **Weinbergweg, Winzerweg und Schilcherkellerweg**, sowie die beliebte **Panoramawanderung in Bad Gams** mit ihrem **atemberaubenden Ausblick über das Schilcherland**.

Beim **Genusswandern** auf diesen Pfaden können Sie die kleinen **Freuden des Lebens**

## **wiederentdecken!**

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen und nähere Auskünfte, sowie eine ausführliche Besichtigung zur Verfügung.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

### **VERKAUF & BERATUNG:**

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: [g.sablatnig@pure-immobilien.com](mailto:g.sablatnig@pure-immobilien.com)

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

### **WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <5.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap