

## **Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Seckau**



**Objektnummer: 6409/514**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aibl bachweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8732 Seckau
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	91,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 253,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,66
Kaufpreis:	149.900,00 €
Betriebskosten:	46,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

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











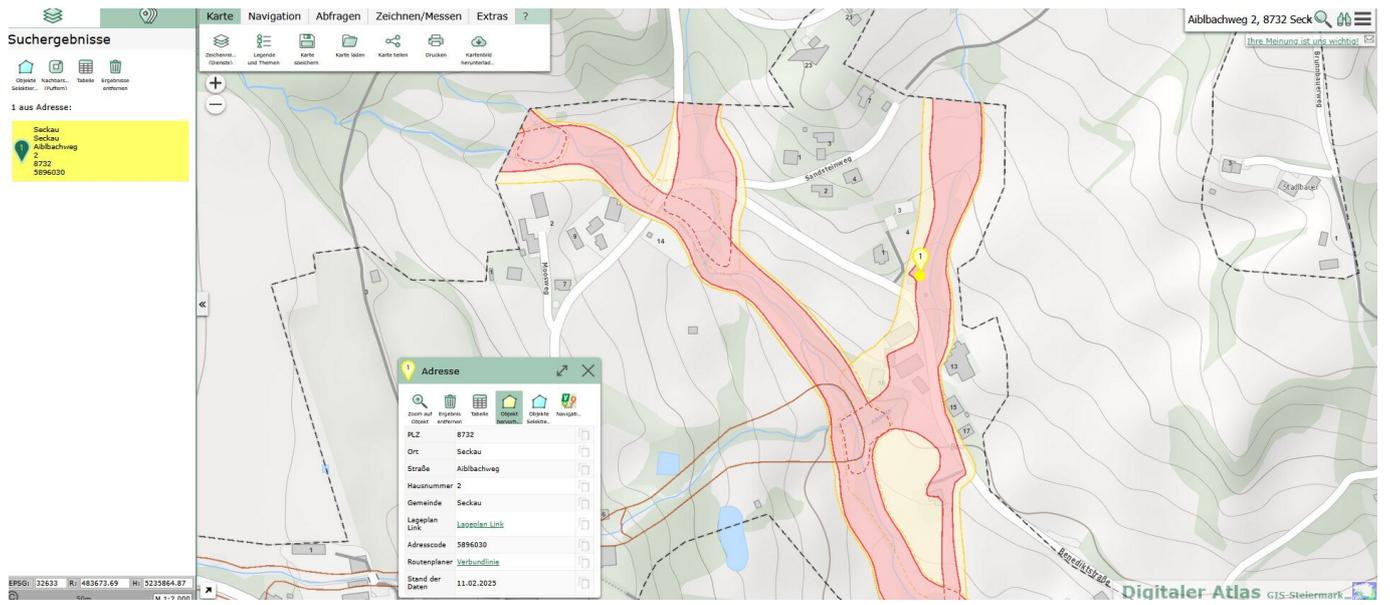












## Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Gegend am Fuße der Seckauer Alpen – nur etwa zehn Gehminuten vom Ortskern der Marktgemeinde Seckau entfernt. Die Lage verbindet die Ruhe der Natur mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Seckau ist bekannt für seine eindrucksvolle Benediktinerabtei, die kulturelle Geschichte und die wunderschöne Bergkulisse. Ob Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen – hier finden Erholungssuchende genau das, was sie brauchen.

### Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 91 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** ca. 709 m<sup>2</sup>
- **Raumaufteilung:**
  - Eingangsbereich
  - separates WC
  
  - Küche mit Essbereich
  - Wohnzimmer

- **1 weiteres Zimmer** im Erdgeschoss – flexibel nutzbar als Büro, Wäschezimmer oder zusätzliches Gästezimmer

- **2,5 Schlafzimmer im Obergeschoss**

- **Heizung:** Beheizt wird das Haus über einen gemütlichen Holzofen der sich in der Küche befindet und manuell mit Scheitholz betrieben wird. ( lt Angaben des Eigentümers ca 4-5 Meter/Jahr )

## **Außenbereich:**

Das Grundstück überzeugt mit einer charmanten Gartenhütte, einem praktischen Holzlager und neben dem Grundstück befindet sich ein kleiner Bach. Das sanfte Rauschen des Baches verleiht diesem Platz eine besondere Ruhe und Gelassenheit – ein Rückzugsort für Naturliebhaber.

Das Haus liegt idyllisch am Fuße der Hochalm, unterhalb der Wallfahrtskirche Maria Schnee – der höchstgelegenen Wallfahrtskirche der Ostalpen – ein wahrer Kraftplatz inmitten der Natur.

## **Zusatzinformationen:**

- Flächenwidmung: Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
- Zone: das Grundstück liegt teilweise in der roten und in der gelben Zone

## **Lage & Umgebung:**

- Nur ca. 10 Gehminuten ins Zentrum von Seckau
- Wander- und Radwege direkt vor der Haustür
- Kulturelle Highlights wie die Benediktinerabtei

- Nur wenige Kilometer zu den Freizeiteinrichtungen im Murtal
- Ganzjährig attraktiv durch Nähe zu Skigebieten und Thermenregion

### **Gesundheit:**

Es gibt einen Allgemeinmediziner im Ort. Wobei hier auch eine Apotheke integriert ist, wie oft bei ländlichen Arztpraxen.

### **Nahversorger:**

Die Bäckerei/Konditorei Regner befindet sich im Ortskern.

Adeg Markt Pressler befindet sich direkt neben dem Stift Seckau.

### **Kinder Schulen:**

In Seckau gibt es neben der Volks-/Hauptschule auch einen Kindergarten.

**Fazit:** Dieses einladende Einfamilienhaus bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe, Nähe zur Natur und der bequemen Erreichbarkeit des Ortskerns von Seckau, ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <7.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.250m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <5.250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <6.250m  
Bahnhof <7.750m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap