Nähe Skilift – Haus mit 2 Wohneinheiten mit Zweitwohnsitzmöglichkeit



Objektnummer: 961/35452

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Baujahr:	1450
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 99,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

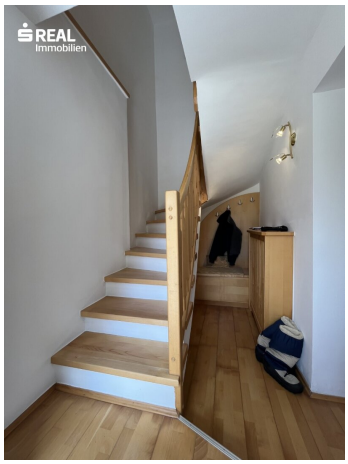

REAL
Immobilien

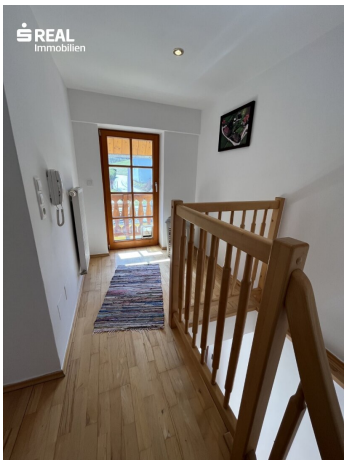

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

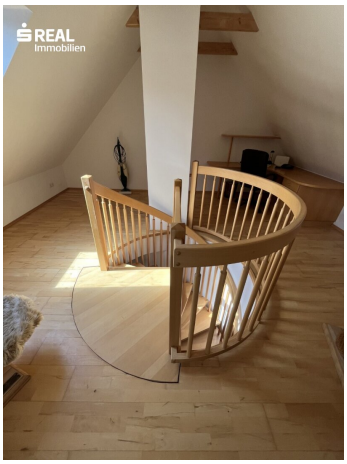

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien





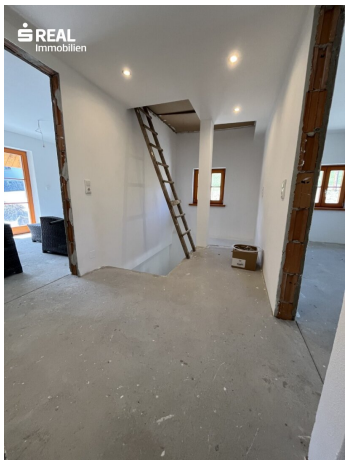



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

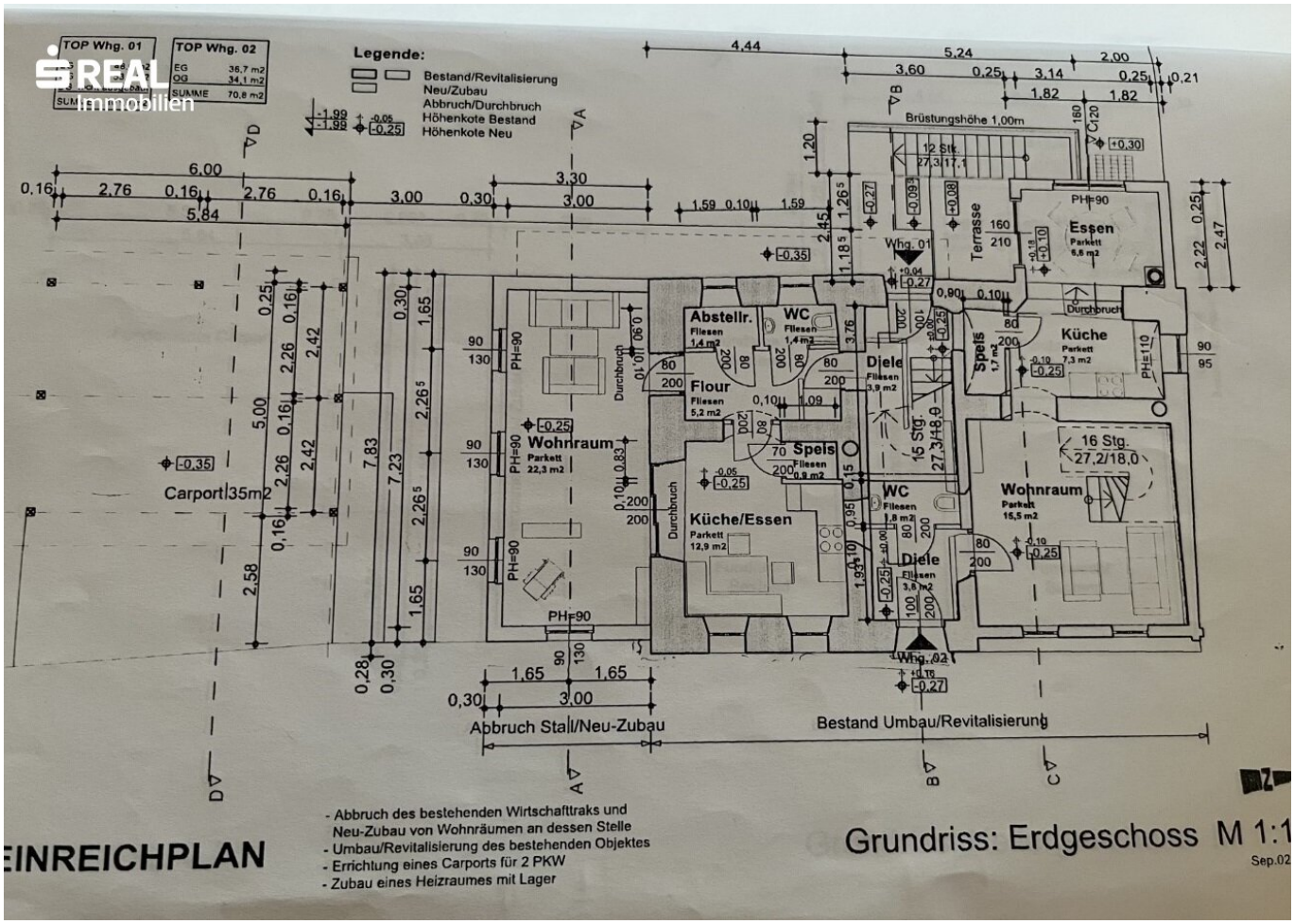

REAL
Immobilien

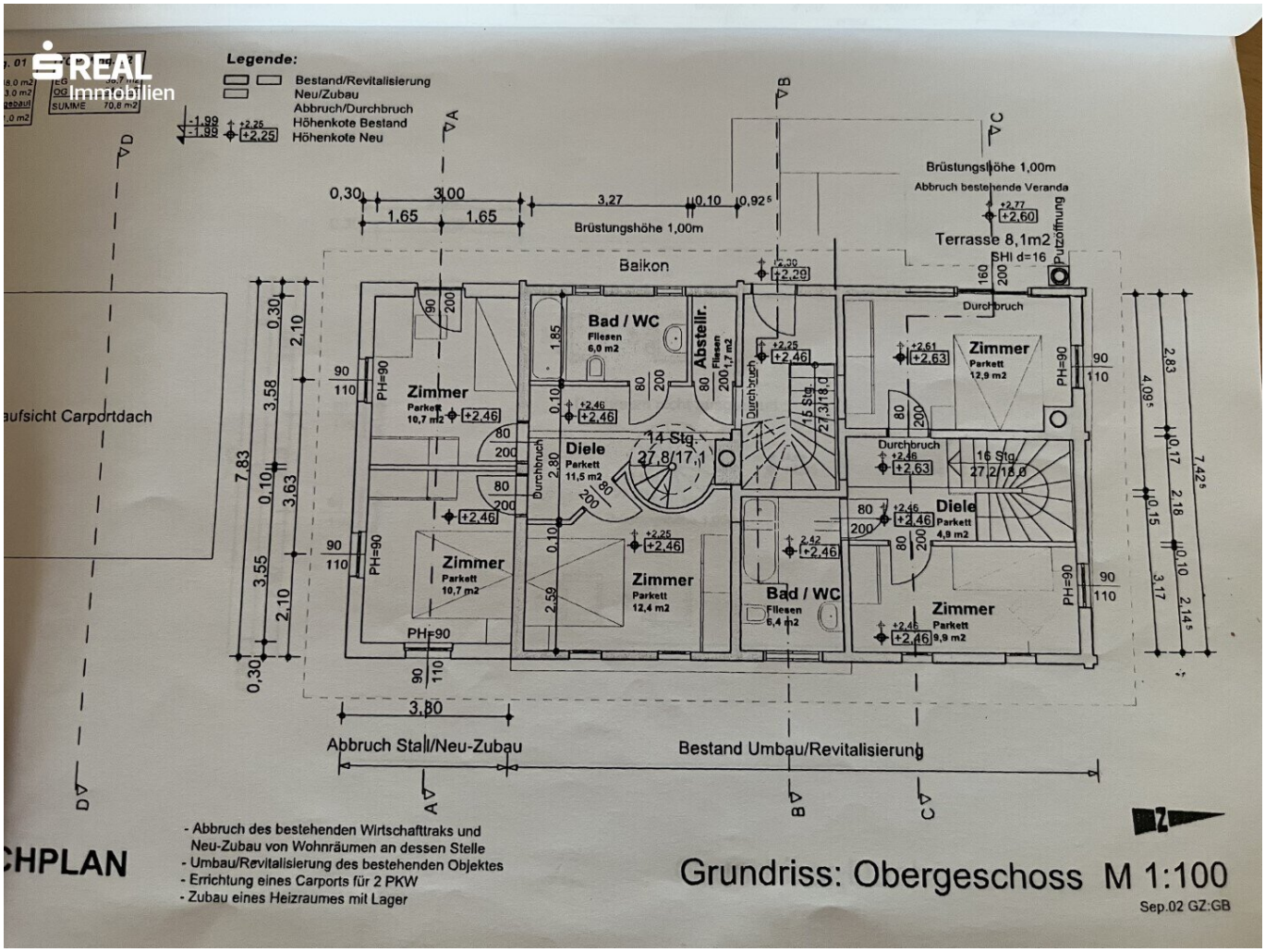

REAL
Immobilien

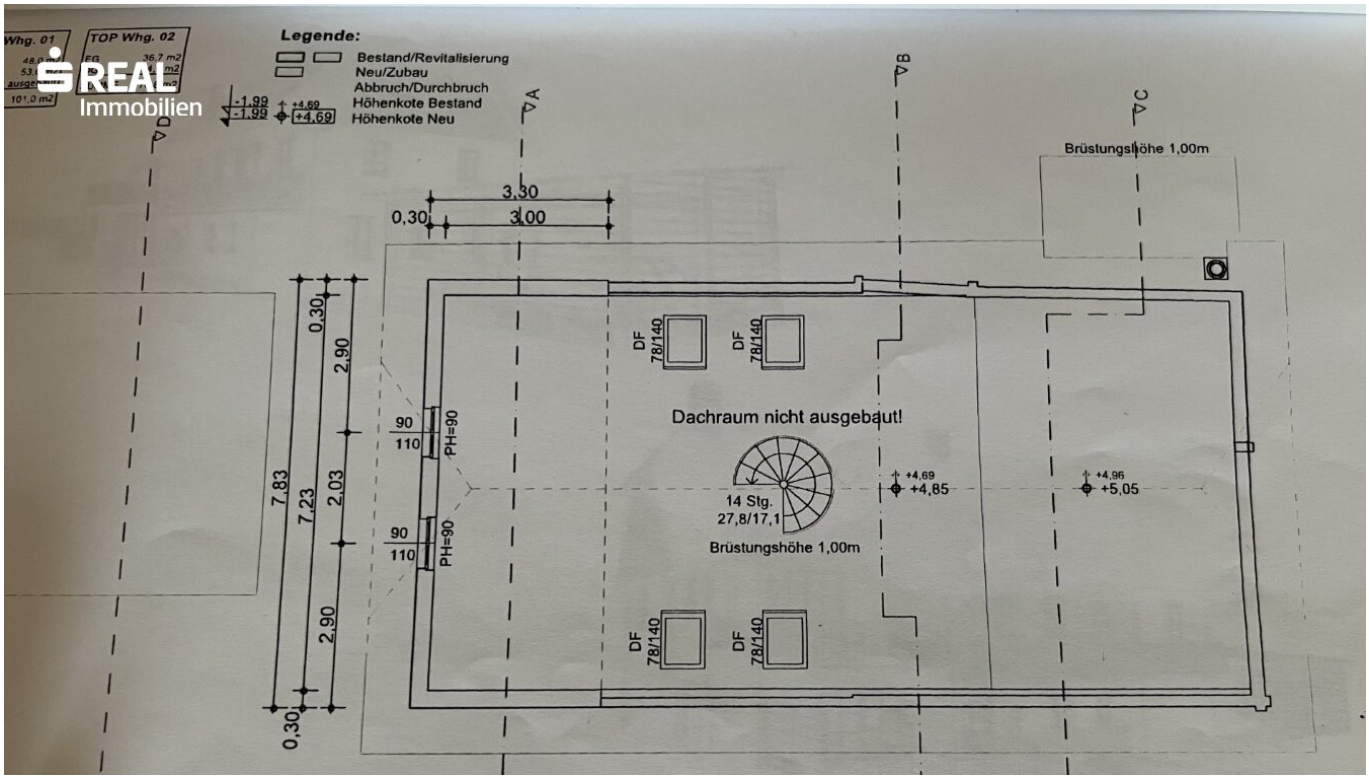

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


TOP Whg. 01
TOP Whg. 02
EG 36,7 m2
OG 34,1 m2
SUMME 70,8 m2
Legende:
Bestand/Revitalisierung
Neu/Zubau
Abbruch/Durchbruch
Höhenkote Bestand
Höhenkote Neu
Brüstungshöhe 1,00m
12 Stk.
27,3/17,1
Terrasse
Essen
Parkett
5,8 m2
Whg. 01
Abstellr.
Fliesen
1,4 m2
WC
Fliesen
1,4 m2
Flour
Fliesen
5,2 m2
Diele
Fliesen
3,9 m2
Speis
1,7 m2
Küche
Parkett
7,3 m2
Durchbruch
Wohnraum
Parkett
22,3 m2
Speis
Fliesen
0,8 m2
Küche/Essen
Parkett
12,9 m2
WC
Fliesen
1,8 m2
Diele
Fliesen
3,6 m2
16 Stg.
27,2/18,0
Wohnraum
Parkett
15,5 m2
Whg. 02
Carport 35m2
PH=90
PH=110
Abbruch Stall/Neu-Zubau
Bestand Umbau/Revitalisierung
- Abbruch des bestehenden Wirtschafttraks und
Neu-Zubau von Wohnräumen an dessen Stelle
- Umbau/Revitalisierung des bestehenden Objektes
- Errichtung eines Carports für 2 PKW
- Zubau eines Heizraumes mit Lager
EINREICHPLAN
Grundriss: Erdgeschoss M 1:1
Sep.02


REAL Immobilien
Legende:
Bestand/Revitalisierung
Neu/Zubau
Abbruch/Durchbruch
Höhenkote Bestand
Höhenkote Neu
Brüstungshöhe 1,00m
Abbruch bestehende Veranda
Terrasse 8,1m2
Balkon
Bad / WC
Fliesen
6,0 m2
Abstellr.
Zimmer
Parkett
10,7 m2
12,9 m2
Diele
Parkett
11,5 m2
4,9 m2
14 Stg.
27,8/17,1
16 Stg.
27,2/18,0
Zimmer
Parkett
12,4 m2
Bad / WC
Fliesen
6,4 m2
Zimmer
Parkett
9,9 m2
Durchbruch
PH=90
Abbruch Stall/Neu-Zubau
Bestand Umbau/Revitalisierung
- Abbruch des bestehenden Wirtschafttraks und
Neu-Zubau von Wohnräumen an dessen Stelle
- Umbau/Revitalisierung des bestehenden Objektes
- Errichtung eines Carports für 2 PKW
- Zubau eines Heizraumes mit Lager
Grundriss: Obergeschoss M 1:100
Sep.02 GZ:GB


Legende:
Bestand/Revitalisierung
Neu/Zubau
Abbruch/Durchbruch
Höhenkote Bestand
Höhenkote Neu
REAL Immobilien
A
B
C
D
3,30
0,30
3,00
Brüstungshöhe 1,00m
DF 78/140
DF 78/140
Dachraum nicht ausgebaut!
90
110
PH=90
90
110
PH=90
14 Stg.
27,8/17,1
+4,69
+4,85
+4,96
+5,05
Brüstungshöhe 1,00m
DF 78/140
DF 78/140
0,30
2,90
2,03
7,23
7,83
2,90
0,30

Objektbeschreibung

961/35452

Die Lage

Diese Liegenschaft befindet sich im schönen St. Lambrecht in angenehm ruhiger Lage unweit des Skigebiets Grebenzen.

Die Marktgemeinde St. Lambrecht ist durch das gleichnamige Benediktiner Stift geprägt. Der Ort ist eingebettet in ein malerisch ländliches und naturnahes Umfeld und umgeben vom Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen.

St. Lambrecht bietet eine intakte Infrastruktur und es herrscht ein gemäßigter Tourismus. Ob im Sommer zum Wandern, Radeln, Golfen, Schwimmen oder im Winter zum Langlaufen, Eisstockschießen oder zum Skifahren auf der Grebenzen. Die Region ist äußerst vielfältig sodass für jedermann das Richtige dabei ist.

Ein Haus mit Geschichte

Dieses Gebäude wird erstmals 1450 erwähnt und trägt den Vulgonamen „Schwarzenbacher Wegkeusche am Laim“. Die Geschichte des Hauses mit sämtlichen Besitzwechseln ist in der Chronik von St. Lambrecht aufgelistet. Um 1722 wurde demnach das Haus neu hergerichtet. Dies tat auch der derzeitige Eigentümer und lies von 1992 bis 2025 nahezu keinen Stein auf dem anderen.

In seinen Grundzügen und seinen steinernen Grundmauern ist der einstige Charakter des Hauses unverkennbar erhalten. Das Haus selbst befindet sich bereits auf einen modernen Standard.

Das Haus bietet 2 separate Wohneinheiten. Die östliche Einheit wurde zwischen 1994 und 2012 hergerichtet. Sie bietet zur Küche und Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, ausreichend Sanitärbereiche, einen Abstellraum und sogar eine Bar. Im Dachgeschoss erwartet einen hier auch noch ein offen ausgebautes Dachgeschoss. Diese Wohneinheit befindet sich in einem sehr gepflegten und ansehnlichen Zustand mit hochwertigen Elementen (Parkettböden, Tischlerarbeiten,…).

Die westliche Wohneinheit bietet gut 70m² und ist nahezu fertiggestellt. Der Innenputz, die Heizungsinstallation samt Heizkörpermontage, der Wasseranschluss, die Elektroinstallation, Estrich, Sanitärverfliesung und Ausstattung sowie die Malerarbeiten sind gerade erst erfolgt (2024 und 2025). Für den einen eventuell weiteren Ausbau im Dachgeschoss ist hier praktischerweise bereits eine Stiegenöffnung eingeplant.

Das gesamte Haus ist mit einem Vollwärmeschutz versehen und auch Holzfenstern mit doppelter Isolierverglasung sind eingebaut. Die Heizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung. Die Heizung ist im kellerartigen Nebengebäude untergebracht, wodurch weder Lärm noch Geruch stören können. Zu diesem Haus gehört auch ein großer gepflasterter Vorplatz der fliesend in den gepflasterten Autoabstellplatz (2-3 Parkplätze) übergeht.

Nutzung

Eine Besonderheit ist Nutzung des Hauses! Denn es kann als Hauptwohnsitz, Ferienhaus und zur Vermietung (Dauer- und Ferienvermietung) genutzt werden! Durch die Lage und Zugänglichkeit ist eine Vermietbarkeit im Sommer und Winter gut möglich.

Die Liegenschaft bildet mit einer Nachbarliegenschaft eine grundbücherliche Einheit. Eine einfache Nutzungsvereinbarung regelt die Nutzung der Liegenschaft so wie es gelebt wird.

Weiteres Wissenswertes

Die Übernahme kann in teilmöbliertem Zustand erfolgten und ist sofort möglich!

Kaufpreis: € 369.000,--

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Auskünfte:

sREAL wohn² Center Oberes Murtal - Murau

8850 Murau, Schillerplatz 4 - 6

Herr Stefan Petzl

Immobilienfachberater

Büro: 05 0100 - 26435

Mobil: 05 0100 6 - 26435

Fax: 05 0100 9 - 26435

E-Mail: stefan.petzl@sreal.at

Internet: www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <8.500m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.