Großzügige Liegenschaft mit Nebengebäude - herrlichem Ausblick in Zentrumsnähe - 1h nach Wien

Objektnummer: 6154/452

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	285,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

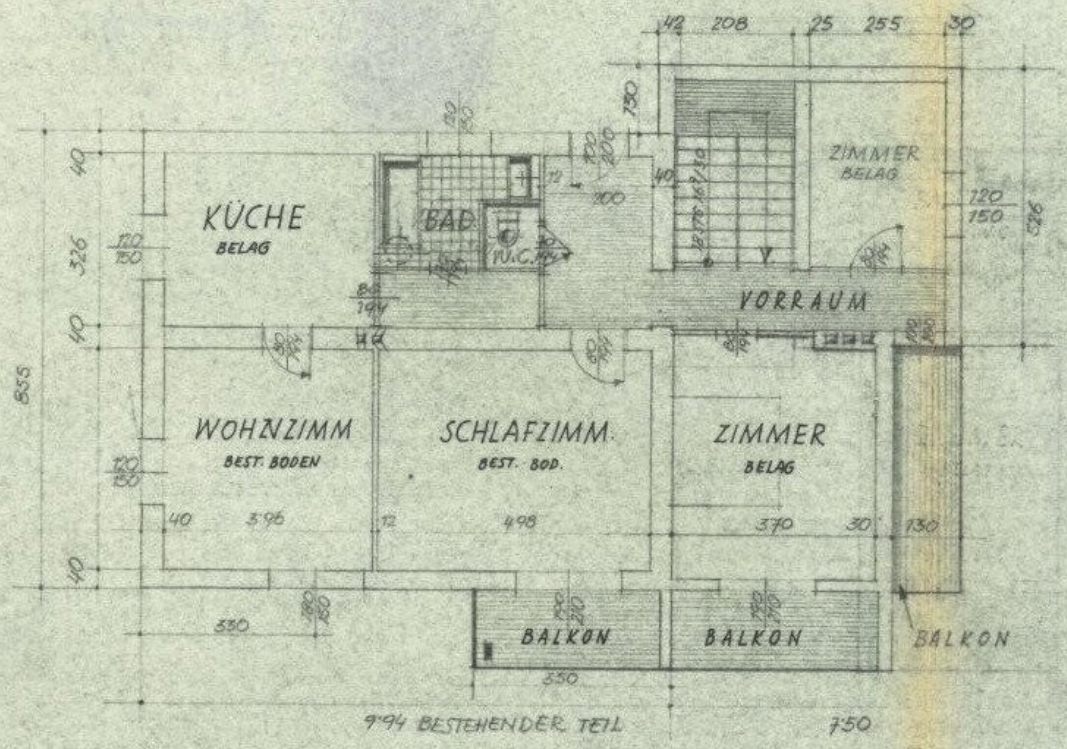
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Christian Rossik

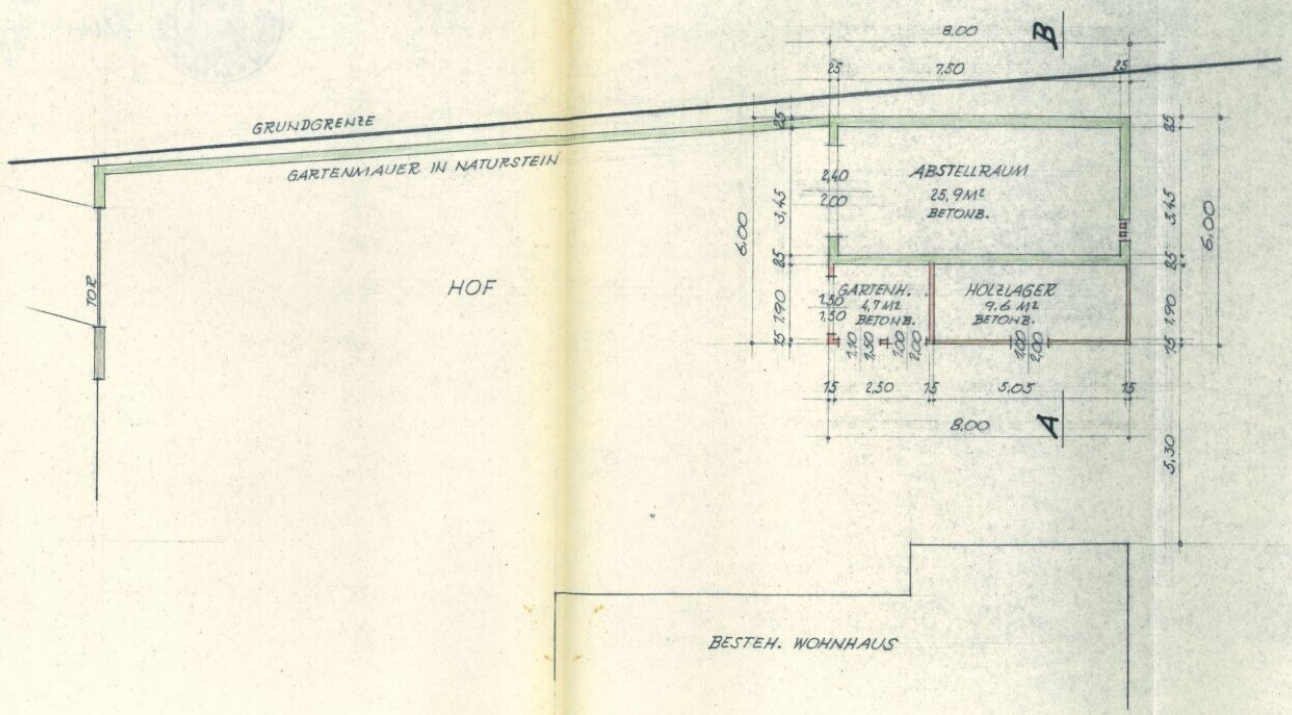
Immobilien

HO
ME

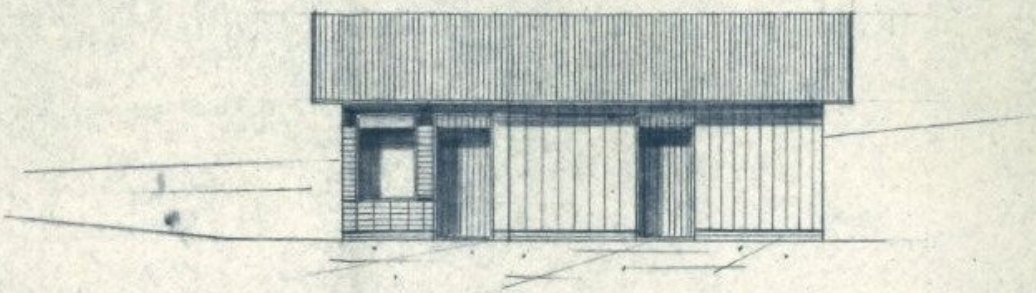
ERDGESCHOSS 1:100



GRUNDRISS 1:100

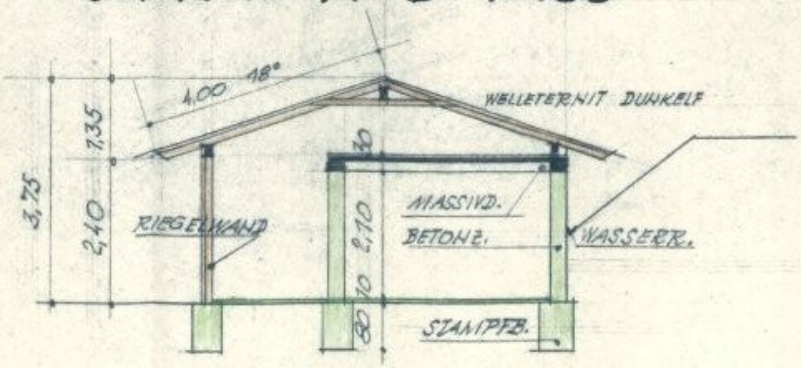


SÜD- ANSICHT

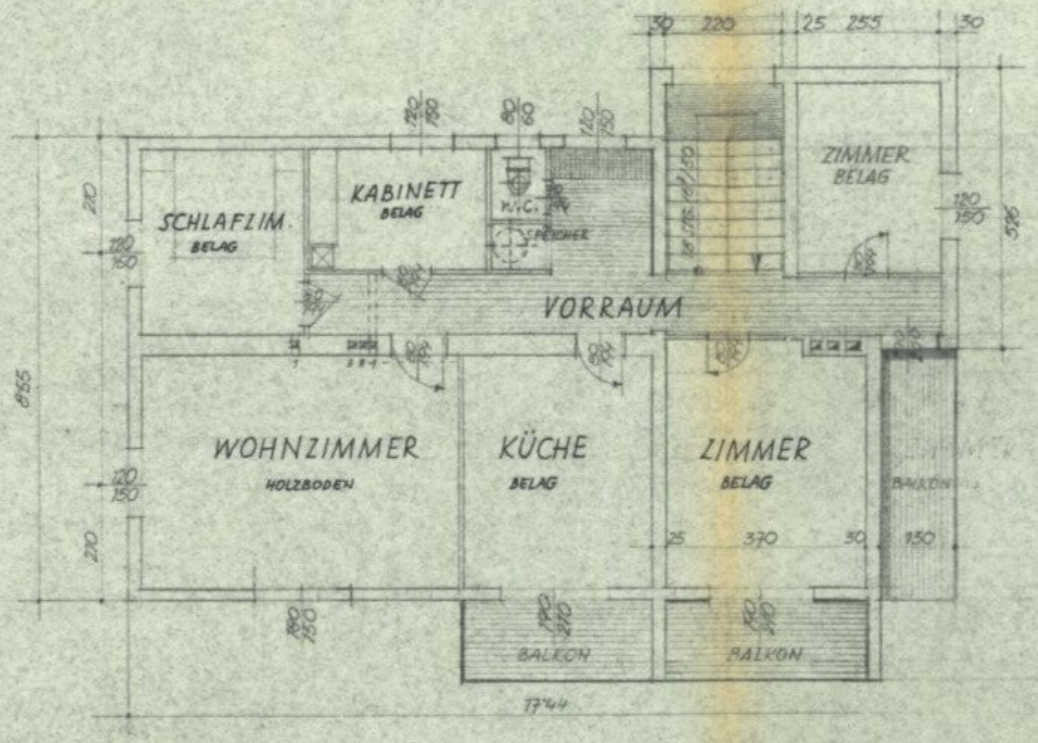


WEST - ANSICHT

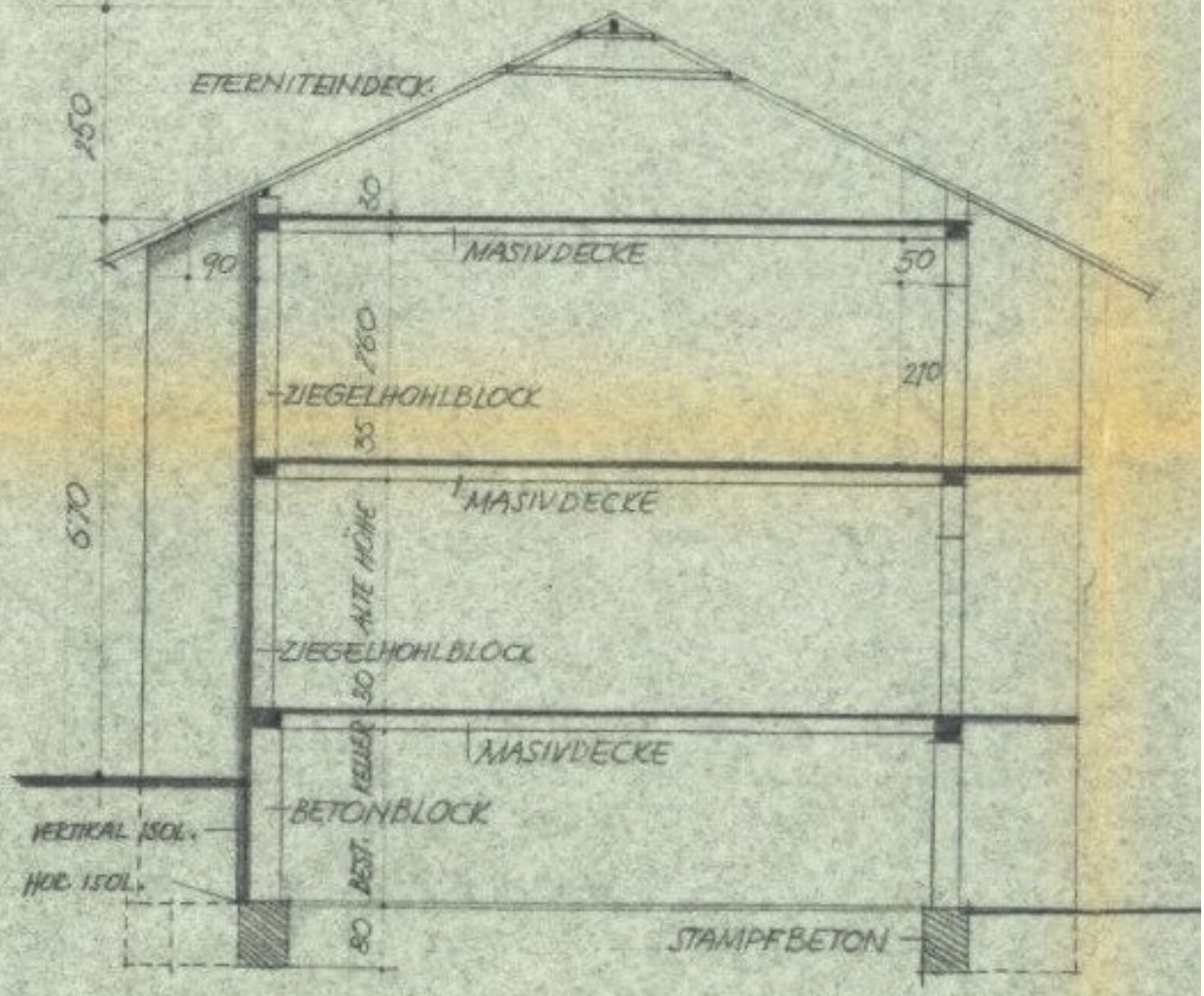
SCHNITT A-B 1:100

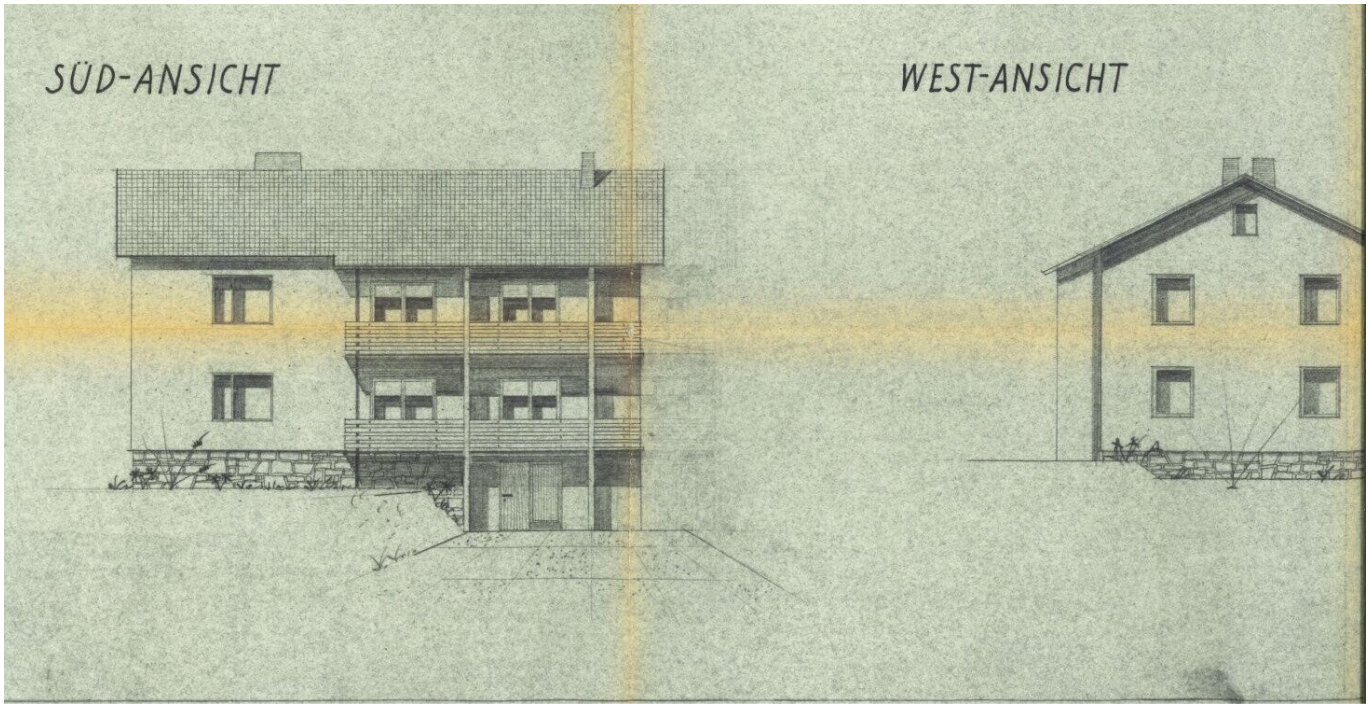


OBERGESCHOSS



SCHNITT A-A


ETERNITEINDECK
250
30
90
MASIVDECKE
50
760
210
ZIEGELHOHLBLOCK
35
MASIVDECKE
670
ALTE HÖHE
ZIEGELHOHLBLOCK
30
KELLER
MASIVDECKE
BETONBLOCK
VERTIKAL ISOL.
HOR. ISOL.
BEST.
80
STAMPFBETON


SÜD-ANSICHT
WEST-ANSICHT

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine idyllische Waldrandlage präsentiert sich diese außergewöhnliche Immobilie als wahres Raumwunder mit Charakter. Auf drei Etagen verteilt sich eine Wohnfläche von insgesamt rund 260 m² – ergänzt durch durchdachte Außenbereiche, ein Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einen stimmungsvollen Innenhof. Ein Ort, der mehr ist als ein Zuhause: Er bietet Freiraum für Familienleben, Kreativität, Handwerk oder Rückzug in die Natur – ohne dabei auf zentrale Infrastruktur verzichten zu müssen.

Erdgeschoss – Offenheit und Funktionalität auf ca. 90 m²

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt das Erdgeschoss mit einem großzügigen Eingangsbereich, der einladend und repräsentativ wirkt. Hier befinden sich **vier gemütliche Zimmer,** eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum. Drei Balkone erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten reizvolle Ausblicke – ideal zum Verweilen in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend.

Obergeschoss – Fünf Zimmer mit Ausblick ins Grüne

Im Obergeschoss eröffnen sich auf weiteren ca. 90 m² **fünf vielseitig nutzbare Zimmer** – ob als Schlafzimmer, Arbeitsräume oder für Gäste. Auch hier steht ein separates WC zur Verfügung. Drei Balkone laden zum Durchatmen ein und unterstreichen den naturnahen Charakter des Hauses. Das Grün der Umgebung ist hier allgegenwärtig und wird zum Teil des Wohngefühls.

Dachgeschoss – Rückzugsort für Kreative

Das Dachgeschoss bietet auf etwa 80 m² ein lichtdurchflutetes Atelier sowie zwei zusätzliche, gemütliche Räume, die sich perfekt als Leseecke, Gästezimmer oder meditativer Rückzugsort eignen. Hier lassen sich kreative Projekte ebenso verwirklichen wie ganz persönliche Wohlfühloasen.

Keller – Funktionalität mit Naturcharme

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum Garten aus dem Kellerbereich. Ein Raum wurde hier als traditioneller Erdkeller angelegt – ideal für die naturnahe Lagerung von Lebensmitteln oder als Weinkeller für Genießer.

Außenbereich – Vielseitig nutzbar mit mediterranem Flair

Der geschützte Innenhof mit Natursteinmauer verleiht dem Anwesen ein besonderes Flair. Sonnig, ruhig und windgeschützt – ein Ort, der zum Entspannen, Feiern oder Gärtnern einlädt. Ergänzt wird das Ensemble durch ein Nebengebäude mit ca. 26 m² Fläche und Garagentor – perfekt als Werkstatt oder Garage. Ein weiterer Raum mit rund 14 m² wurde bereits für eine Outdoorküche oder Ateliernutzung vorbereitet. Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über eine private Einfahrt – ein Pluspunkt in puncto Privatsphäre und Komfort.

Lage – Natur und Zentrumsnähe in perfekter Balance

Die Immobilie liegt ruhig und naturnah direkt am Waldrand – mit herrlicher Aussicht und umgeben von zahlreichen Rad- und Wanderwegen. Gleichzeitig sind alle Einrichtungen des täglichen Lebens nur wenige Gehminuten entfernt: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Apotheke, Bank, Ärzte, Freibad, Bäckerei und mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier wohnen Sie im Grünen – ohne auf urbanen Komfort zu verzichten.

Optional: Baugrundstück mit Potenzial

Optional kann ein zusätzliches, rund 800 m² großes Baugrundstück erworben werden – eine seltene Gelegenheit für Erweiterung, Neubau oder zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Fazit – Ein Haus mit Seele und Perspektive

Diese Liegenschaft vereint Wohnkomfort, Naturverbundenheit und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten unter einem Dach. Ob als Mehrgenerationenhaus, Künstlerresidenz, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Refugium für Ruhesuchende: Hier entstehen Lebensräume, die sich an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Entdecken Sie ein Haus, das inspiriert – und Platz für Ihre Visionen bietet.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter 0660 79 50 414

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <9.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <9.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap