

Sommerglück am Turnersee – Charmantes Ferienhaus „Emma“ in ruhiger Waldrandlage mit großem Garten & Ausbaupotenzial



Objektnummer: 285704

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unternarrach
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 Unternarrach
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	150,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	75,00 m²
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.340,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



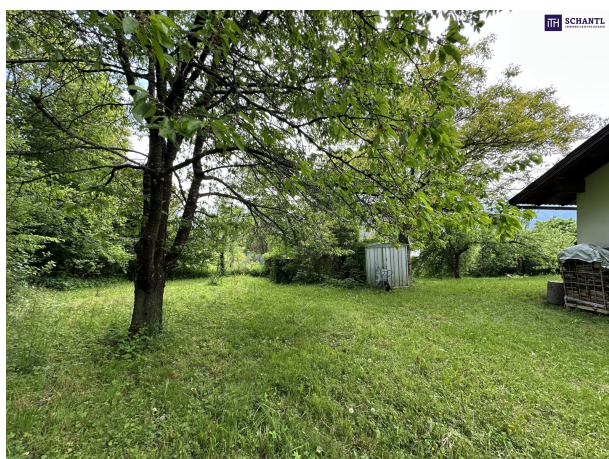
Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

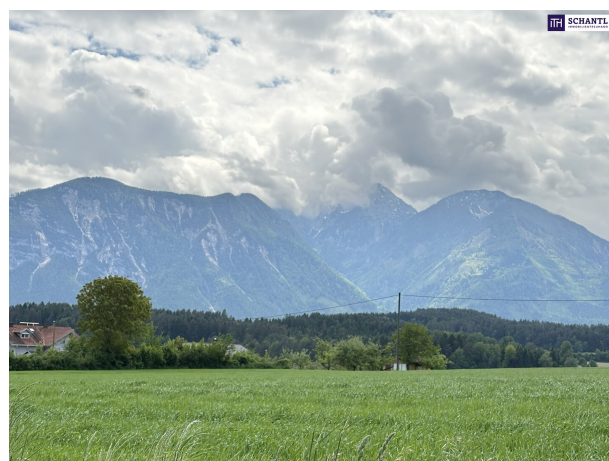












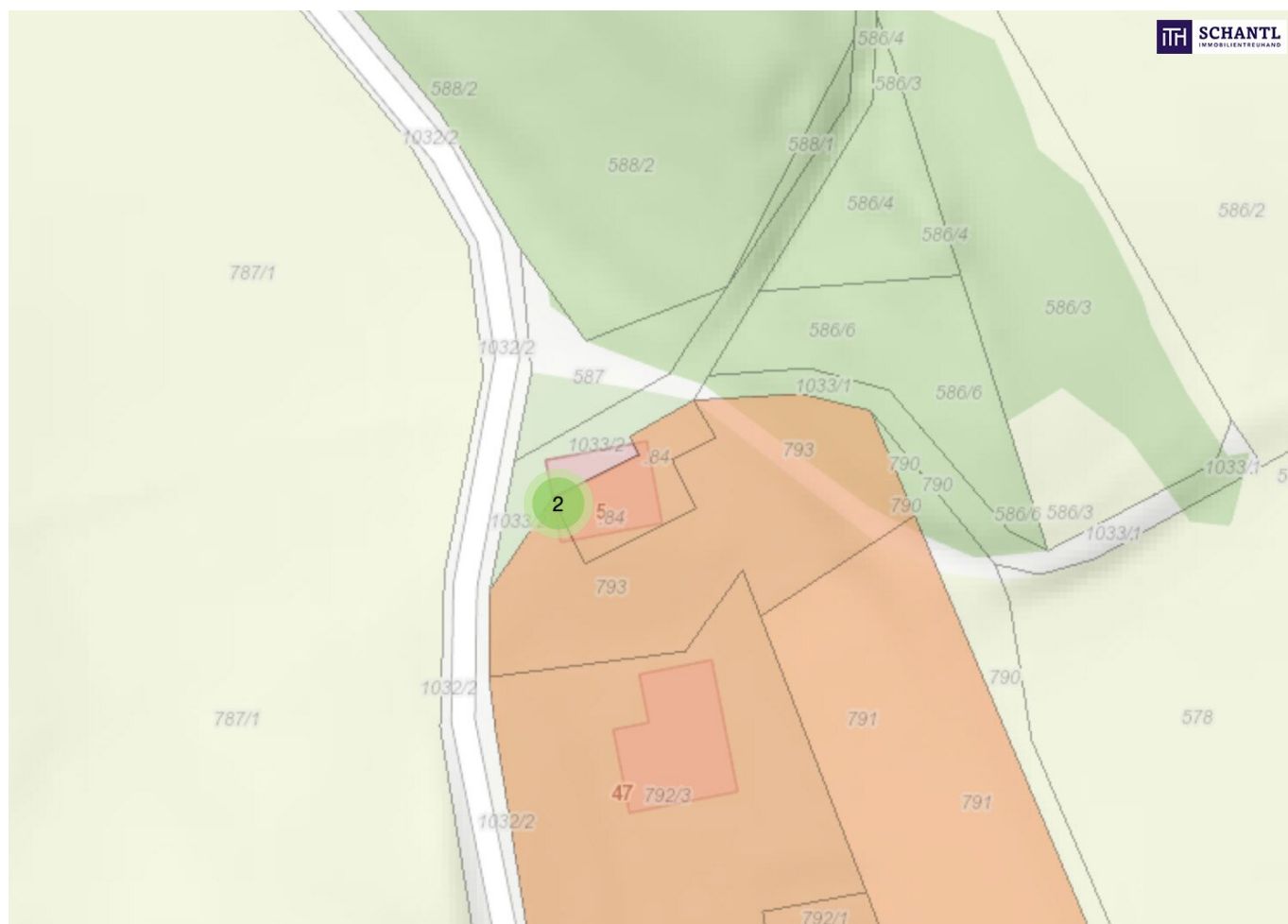












Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 76109 Lauchenholz
BEZIRKSGERICHT Völkermarkt

EINLAGEZAHL 46

Letzte TZ 1940/2024

Löfflerkeusche

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.84	GST-Fläche	173	
	Bauf.(10)	83	
	Gärten(10)	90	Unternarrach 5
586/4	Wald(10)	316	
586/6	Wald(10)	516	
587	GST-Fläche	(223)	Änderung in Vorbereitung
	Gärten(10)	69	
	Wald(10)	61	
	Sonst(10)	93	
588/1	Wald(10)	47	
793	GST-Fläche	(828)	Änderung in Vorbereitung
	Bauf.(10)	4	
	Gärten(10)	620	
	Wald(10)	138	
	Sonst(10)	66	
GESAMTFLÄCHE		(2103)	Änderung in Vorbereitung

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Sommerglück am Turnersee – Charmantes Ferienhaus „Emma“ in ruhiger Waldrandlage mit großem Garten & Ausbaupotenzial

Stellen Sie sich vor: Der Morgen beginnt mit Vogelgezwitscher, der See ist nur einen Spaziergang entfernt, und im eigenen Garten reifen Äpfel an alten Obstbäumen.

Willkommen im **Ferienhaus Emma – ein liebevoll gepflegtes Sommerhaus** in einzigartiger Waldrandlage, nur 7 Gehminuten vom Turnersee entfernt und wenige Autominuten vom beliebten Klopeinersee.

Auf einem **über 2.100 m² großen Grundstück** mit Baugrund (1.021m²) sowie Wald und Wiese (1.102m²) erwartet Sie ein Rückzugsort für die ganze Familie –

ob zum Entspannen, Garteln, Schwimmen oder Wandern.

2023 wurde der Wegverlauf mit der Gemeinde neu vermessen und im Kataster angepasst – der Grundstückszugang ist nun rechtlich wie tatsächlich korrekt.

Fotos von Innen folgen in Kürze!

Highlights:

- **1021 m² Baugrund + 1102 m² Wald/Wiese**
- **West-Terrasse** mit Blick ins Grüne
- **Nur 7 Gehminuten zum Turnersee**, 3 km nach Klopein
- Ruhige Sackgassenlage direkt am Waldrand
- **Großer Garten mit alten Obstbäumen**

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Erdgeschoss (75 m²):**

2 Schlafzimmer, großes Wohnzimmer mit Meller-Koksofen, voll ausgestattete Küche, Bad mit Wanne, separates WC

- **Voll ausgebauter Keller (75 m²):**

2 weitere Räume (als Schlafzimmer nutzbar), Werkstatt, Waschmaschinenanschluss, Dusche vorbereitet, Gartenwasseranschluss

- Elektroradiatoren & Boiler, **Ziegelbau, Baujahr 1983, Dachboden über Minkatreppe** erreichbar

Das Haus ist in einem **soliden Zustand** und bietet **viele Möglichkeiten zur Weiterentwicklung** – etwa für eine ganzjährige Nutzung.

Ob als Rückzugsort für den Sommer, als Familienferienhaus oder charmantes Zweitwohnsitz-Projekt – **Haus Emma ist bereit für neue Geschichten.**

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau.**

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.500m

Arzt <5.750m

Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <4.250m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.750m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap