

*****EXKLUSIVES, MÖBLIERTES RUNDHOLZHAUS -
NATURIDYLLE PUR FERNAB DER NACHBARN*****



Objektnummer: 6352/2401

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8671 Krieglach
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	224,23 m ²
Nutzfläche:	158,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	878,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE





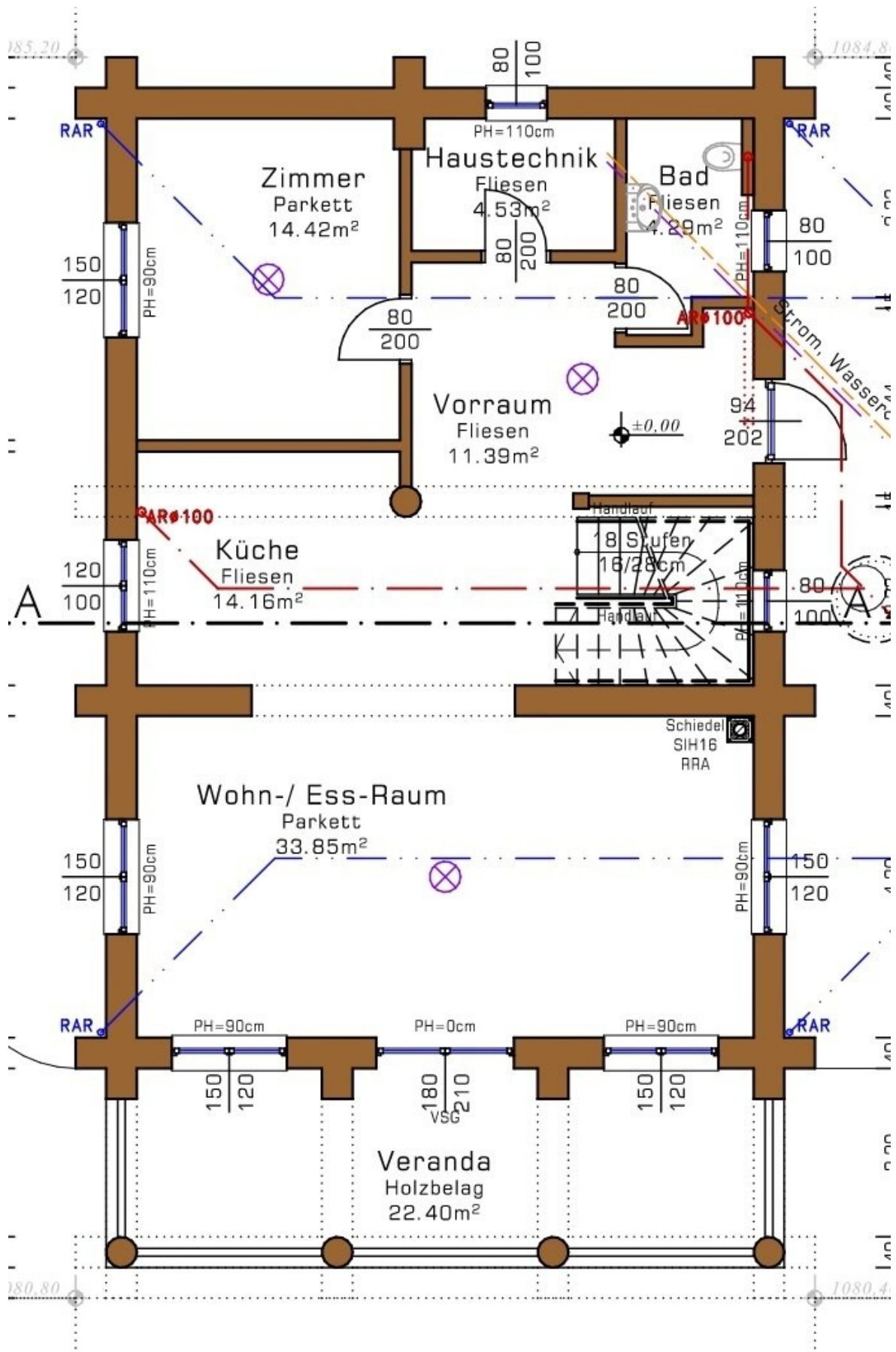


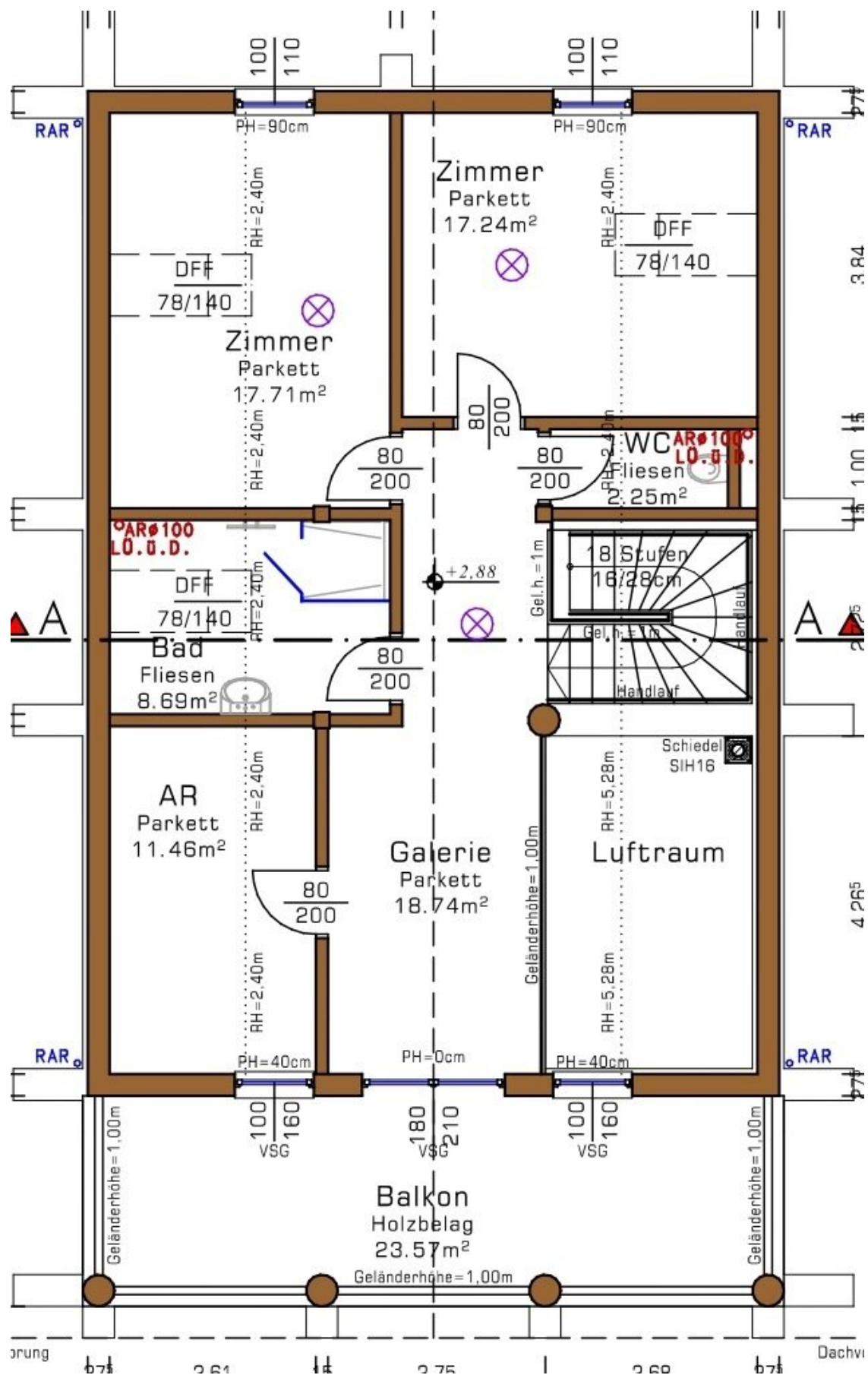












Objektbeschreibung

Über den folgenden Link gelangen Sie zu der **Videobesichtigung**:

[Video Link](#)

Highlights:

- Baujahr 2015
- Naturstammhaus
- 992 m² Grundstück
- 158 m² auf zwei Ebenen
- 2 Balkone mit insgesamt 45 m²
- 4 Schlafzimmer
- 48 m² amerikanische Wohnküche
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- Küchenholzofen
- Infrarotheizung

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie **+43/681/8132-2073** oder

schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Dieses 2015 erbaute, beeindruckende Blockhaus aus massiven Rundholzstämmen bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit – ob als privates Rückzugsdomizil inmitten der Natur oder als bereits eingeführtes Gästehaus zur Weiterführung.

Das Haus verfügt über ca. 158 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, mit vier Schlafzimmern, zwei Bädern, separaten WCs sowie einem großzügigen, 48 m² großen Wohn-Essbereich mit offener Küche, der durch einen stilvollen Glas-Kamin besonders heimelig wirkt.

Von den beiden überdachten Terrassen mit insgesamt 45 m² sowie durch die Fenster eröffnet sich ein atemberaubender Panoramablick – grüne Hügel, tiefe Wälder und frische Bergluft sorgen für pure Erholung.

Die Immobilie eignet sich ideal als Gästehaus: Sie bietet komfortable Unterkunft für bis zu 4 x 2 Personen. Im Erdgeschoss sorgt eine separate Schlafzimmer-Bad-Kombination für Privatsphäre – ideal auch für Betreiber oder Personal.

Das Haus wird vollständig möbliert verkauft – der Kaufpreis beinhaltet die komplette Einrichtung, sodass Sie ein sofort bezugsfertiges und vollständig ausgestattetes Gästehaus übernehmen.

Auf Wunsch begleitet der aktuelle Eigentümer die Übergabe mit wertvollen Tipps, sämtlichen Buchungs- und Gästedaten sowie seiner persönlichen Erfahrung aus dem erfolgreichen Betrieb.

Zusätzliche Highlights:

? **Eigener Gästestamm** – Der aktuelle Eigentümer, der das Haus bereits erfolgreich vermietet hat, gibt auf Wunsch seine komplette Kundenkartei weiter.

? **Niedrige Betriebskosten** – Wasser aus eigener Quelle, Heizung über Infrapaneele und Holzofen, max. ca. 200 €/Monat.

? **Parkmöglichkeiten für bis zu 4 Autos**

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Aktivurlaub: Wandern, Mountainbiken, Sommerrodelbahn, Badensee, herrlich frische Luft, kinderwagengeeignete Wege – perfekt für Hundehalter und Familien.

Dieses Anwesen ist weit mehr als nur ein Haus – es ist ein Lebensgefühl.

Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie**

+43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <4.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <6.500m

Post <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap