

Hengstblick Hohentauern – Bastlertraum mit Panoramablick



Außenaufnahme

Objektnummer: 7585/19587

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panoramasiedlung 3
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8785 Hohentauern
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,92 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	624,00 m ²
Keller:	86,00 m ²
Kaufpreis:	147.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz









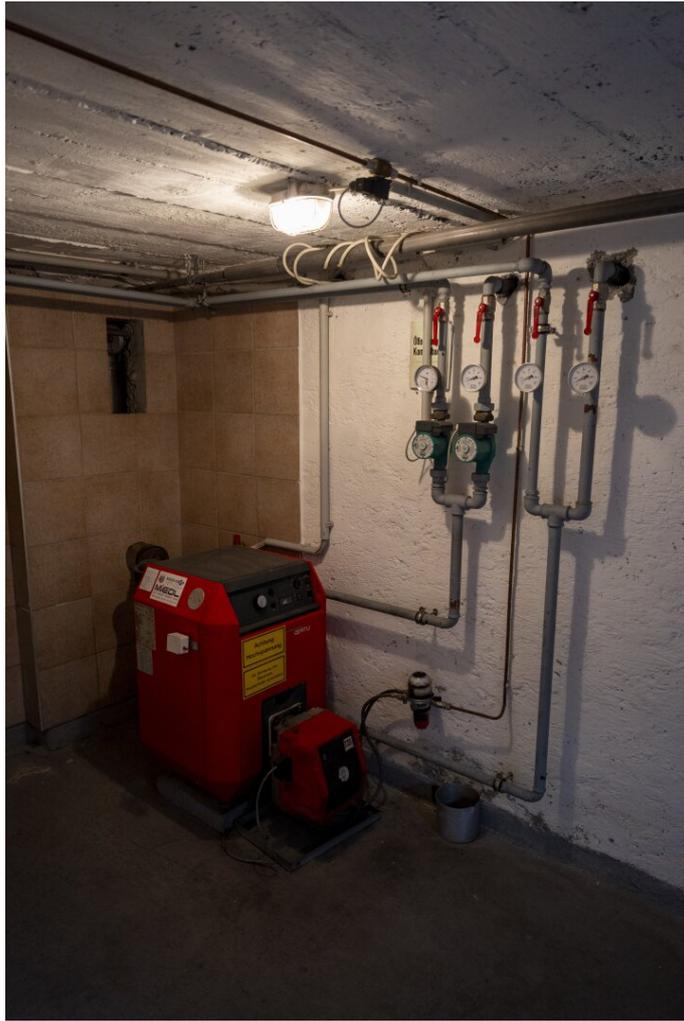






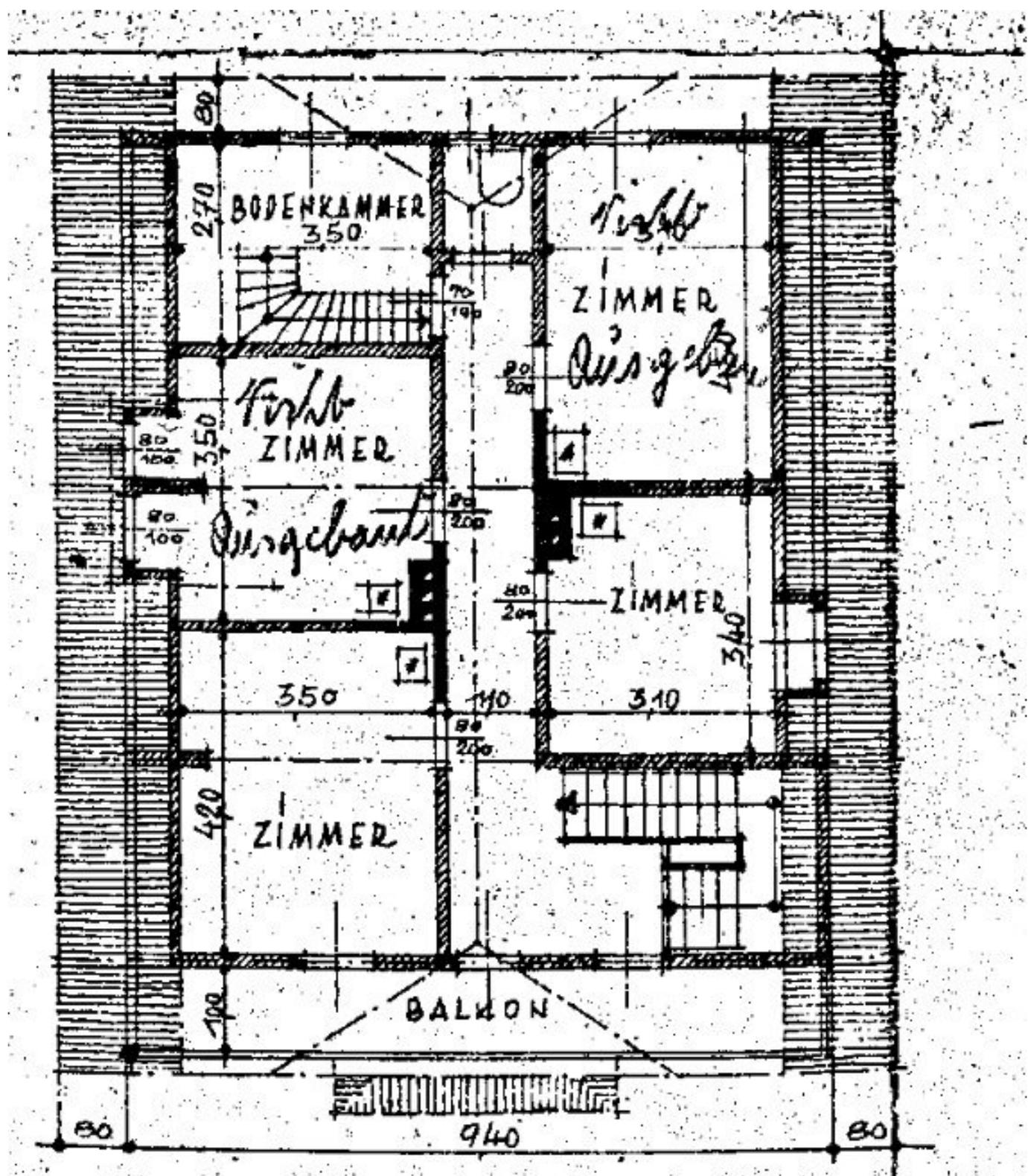




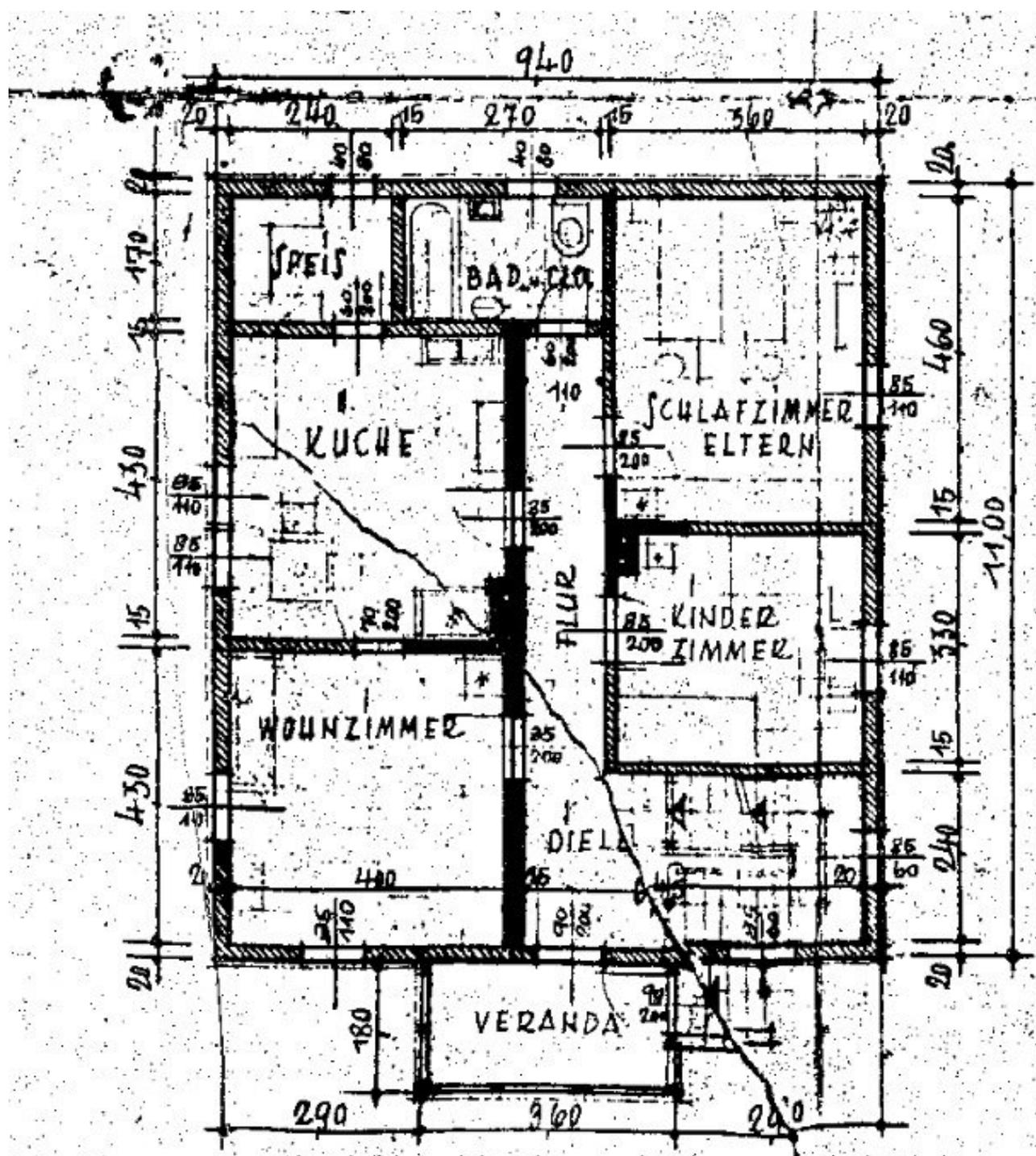








DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS =

Objektbeschreibung

? Bastlerobjekt „Hengstblick“ in Hohentauern! ?

Verwirklichen Sie Ihren ganz persönlichen Ferientraum in den Bergen! Dieses renovierungsbedürftige Haus in der beliebten Panoramiasiedlung bietet Ihnen die perfekte Basis, um mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen ein echtes Schmuckstück zu schaffen.

Das Objekt ist vollständig unterkellert, verfügt im Erdgeschoss über eine Öl-Zentralheizung sowie ein zusätzlich beheizbares Zimmer im Obergeschoss. Eine Doppelgarage auf dem Grundstück und die hervorragende Anbindung samt Zufahrt bieten Komfort und praktische Vorteile.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche mit Esstisch und Abstellraum, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Im Obergeschoss warten insgesamt fünf weitere Zimmer, wobei eines derzeit noch nicht ausgebaut ist und Ihnen somit zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Der Keller und das Haus sind trocken.

? Panoramiasiedlung 3, 8785 Hohentauern

?? Bastlerobjekt / Ferienhaus

? Wohnfläche: 166 m²

? Kellerfläche: 86 m²

? Gesamtfläche: 776 m²

? Kaufpreis: € 147.000,-

? 7 Zimmer (davon 1 nicht ausgebaut)

?? 6 Schlafzimmer (EG: 1, OG: 5)

? 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

? Baujahr: 1960

? Doppelgarage (30 m²)

? Öl-Zentralheizung (EG + 1 Zimmer im OG)

?? Vollunterkellerung, gute Anbindung und Zufahrt

? **Highlights auf einen Blick:**

- Nur **5 Gehminuten von der Skipiste entfernt** ?
- Lage mit traumhaftem Panoramablick ?
- Großzügiges Grundstück mit Gestaltungsspielraum ?
- Ganzjahres-Urlaubsregion: Wandern, Skifahren, Mountainbiken, Schneeschuhwandern0??????
- Nur 1 Minute ins Ortszentrum mit Restaurants & Nahversorgung ??
- Gute Erreichbarkeit ?

Dieses Objekt ist ideal für:

? **Kreative Bastler** – die ihren Wohntraum selbst verwirklichen wollen

????? **Junge Familien** – mit dem Wunsch nach einem Eigenheim in den Bergen

? **Ruhesuchende** – die Natur und Entspannung genießen möchten

? **Urlauber & Investoren** – mit Potenzial zur Ferienvermietung

? **Potenzial:**

Mit überschaubarem Budget schaffen Sie hier Ihr eigenes Ferienhaus oder eine rentable Ferienimmobilie – in einer Region, in der Nachfrage und Wertsteigerung gesichert sind.

? Kaufpreis: € 147.000,-

? Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Besondere Rarität: Zweitwohnsitzwidmung

Das Objekt verfügt über die äußerst seltene und begehrte Zweitwohnsitzwidmung. Diese besondere Widmung ist mittlerweile eine echte Seltenheit am österreichischen Immobilienmarkt und bietet Ihnen entscheidende Vorteile gegenüber herkömmlichen Ferienwohnungen:

- **Maximale Flexibilität:** Sie können frei entscheiden, ob Sie die Immobilie zur Eigennutzung, zur Vermietung oder in Kombination nutzen möchten
- **Keine Vermietungspflicht:** Im Gegensatz zu reinen Ferienwohnungswidmungen sind Sie nicht verpflichtet, das Objekt touristisch zu vermieten
- **Wertstabilität:** Zweitwohnsitzwidmungen werden aufgrund ihrer Seltenheit am Markt besonders geschätzt und sind entsprechend wertbeständig
- **Investitionssicherheit:** Die Widmung ermöglicht sowohl private Nutzung als auch Vermietung ohne rechtliche Einschränkungen

Diese Zweitwohnsitzwidmung macht das „Haus Hengstblick“ zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit, da neue Zweitwohnsitzwidmungen in Österreich kaum noch vergeben werden. Sie erwerben damit nicht nur eine Immobilie in Top-Lage, sondern auch ein Stück Gestaltungsfreiheit, das in der heutigen strengen Raumordnungslandschaft zur absoluten Rarität geworden ist.

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 <1.100m

Apotheke <6.575m

Kinder & Schulen

Schule <6.350m

Kindergarten <6.425m

Nahversorgung

Supermarkt <6.550m
Bäckerei <6.375m

Sonstige

Bank <1.275m
Geldautomat <1.275m
Polizei <6.475m
Post <1.275m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <7.475m
Bahnhof <6.775m
Flughafen <7.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap