

## Ferienhaus/Wochenendhütte: Die historische Kupferkeusche – traditionelle Almhütte mit vielfältigen Möglichkeiten in Rachau



Objektnummer: 961/35755

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Rachau
<b>Baujahr:</b>	1641
<b>Nutzfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.004,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Mühlbacher-Kolhuber

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443  
H +43 664 88781290

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

















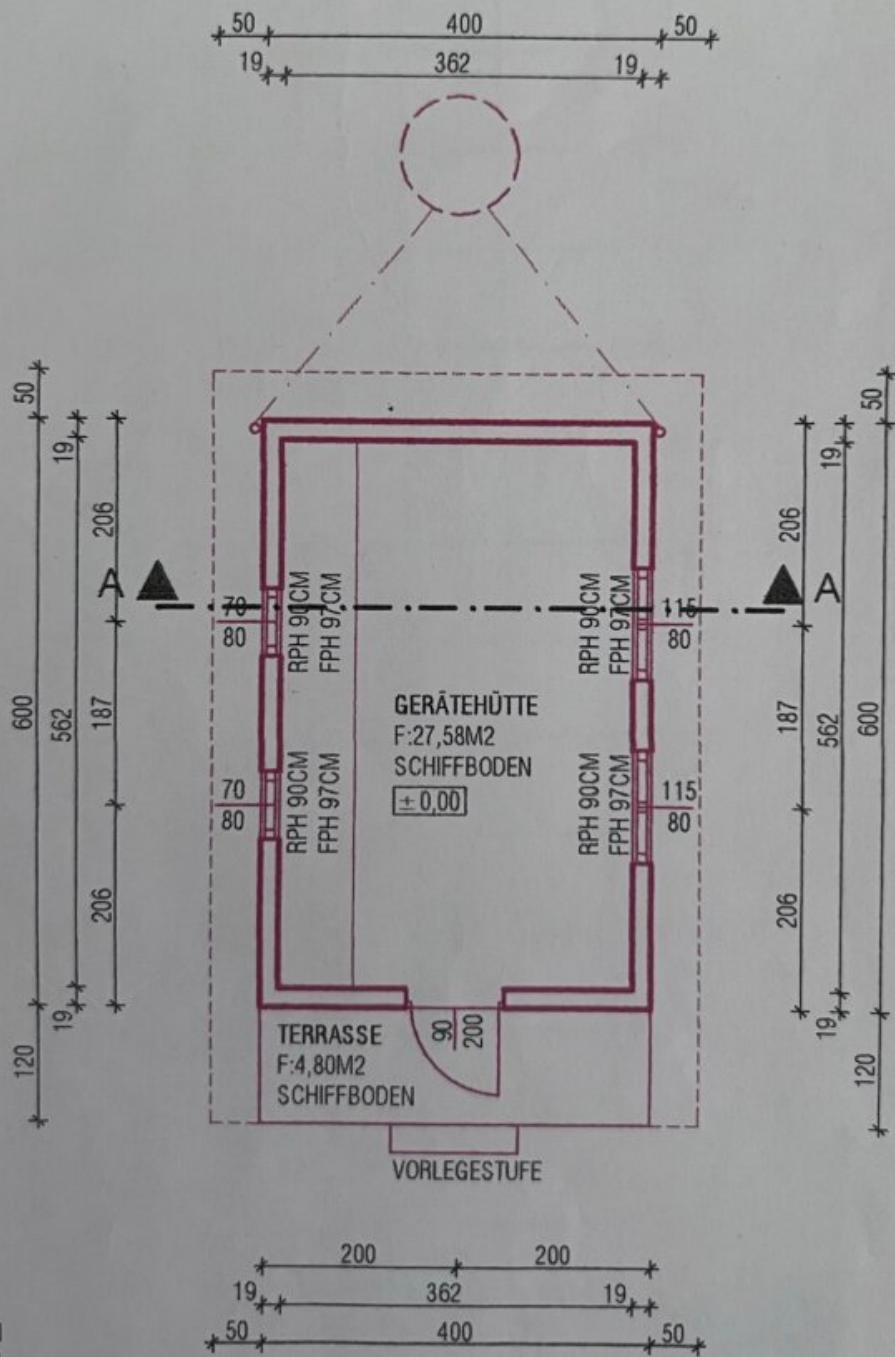


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## GRUNDRISS

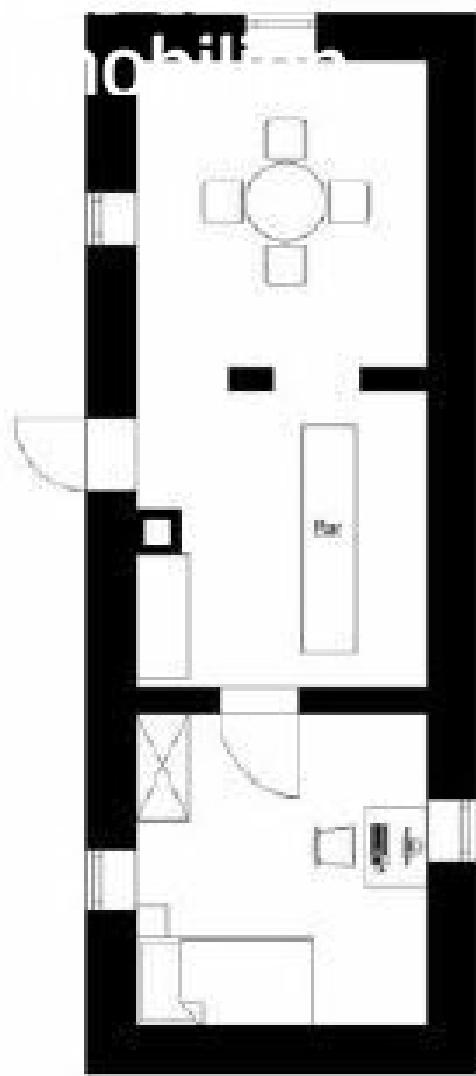
SCHOTTERKOFFER ALS SICKERMULDE  
D=120CM



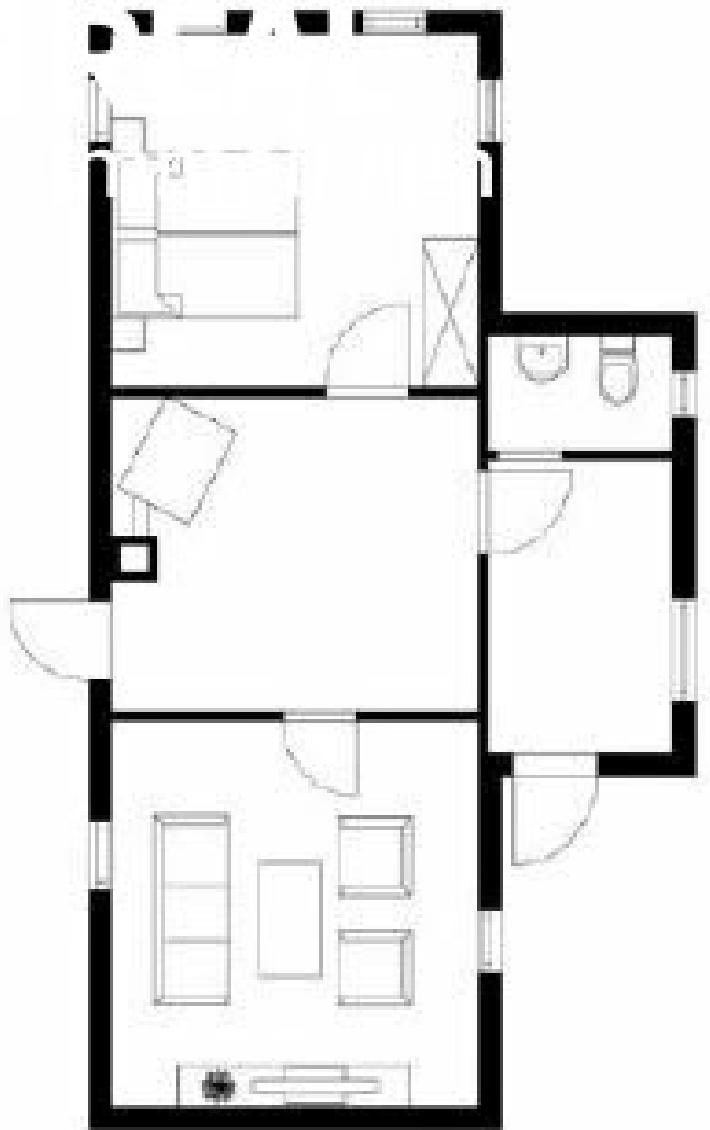


2.Obergeschoß

Dachgeschoß



Erdgeschoss



## 1.Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einzigartigen Haus im ruhigen Ortsteil Rachau bei Knittelfeld!

**Bevor wir Ihnen dieses Schmuckstück näher vorstellen,**

**ist folgendes wichtig und zu beachten!**

- KEIN STROMANSCHLUSS an das öffentliche Netz - autarke Versorgung möglich (Generator, Photovoltaik „PV“ oa.)
- KEIN WASSERANSCHLUSS vorhanden, Wasserentnahme aus dem Bach und/oder Brunnen-Schlagung möglich.
- Aktuell **keine Ganzjahresbewohnbarkeit** gegeben!
- **Voraussetzung für den Erwerb ist eine landwirtschaftliche Ausbildung oder Nennung eines geeigneten Bewirtschafters!**



Dieses geschichtsträchtige Anwesen, bekannt als die "Kupferkeusche", wurde bereits im Jahr 1641 erstmals urkundlich erwähnt und zählt laut Ortschronik zu den ältesten Gebäuden mit Historie der Umgebung.

Das Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - sei es als charmautes Feriendorfizil (saisonale), Wochenendhaus oder für touristische Zwecke.

Dank der Nähe zum Red Bull Ring, der in nur 15 Minuten erreichbar ist, können sich attraktive Möglichkeiten für eine gewinnbringende Vermietung ergeben. Die Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Nur eine Fahrminute vom Ortskern entfernt genießen Sie absolute Ruhe und Naturverbundenheit. Schwammerl suchen, wandern, im Wald herumstreifen,...direkt vor der Haustüre! Dennoch ist das Haus bequem über eine öffentliche, asphaltierte Zufahrt erreichbar, sodass sowohl Winterdienst, als auch die Zustellung von Paketen oder Speisen problemlos gewährleistet sind. Nahversorger sind in wenigen Minuten rasch erreichbar. Die Murtaler Schnellstraße liegt nur 10 Fahrminuten entfernt.

Für alle, die das Besondere suchen, eröffnet sich hier ein außergewöhnliches Objekt: Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 15.500 m<sup>2</sup> haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Träume zu verwirklichen und Ihre Hobbys in vollen Zügen auszuleben. Das Haupthaus, sowie das im Jahr 2009 neu errichtete Nebengebäude, eine geräumige Gartenhütte, bieten ausreichend Platz dafür.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine urige Bar mit einem massivem Vollholztisch und einem stilvollen Sichtfensterkamin - ein perfekter Ort für gesellige Abende und Feierlichkeiten. Die weiteren Räumlichkeiten können nach eigenen Wünschen adaptiert und unterschiedlich genutzt werden. Ein WC befindet sich in der Keusche, muss jedoch noch angeschlossen werden. Im ausgebauten Dachboden lässt es sich, wie im Matratzenlager gemütlich, übernachten. Aktuell ist die Kupferkeusche für eine Nutzung während der wärmeren Monate als Hütte vorgesehen. Es ist kein Stromanschluss vorhanden und eine autarke Selbstversorgung erforderlich. Händische Wasserentnahme vom angrenzenden Bach und



Errichtung eines Brunntroges (ohne techn. Hilfsmittel) möglich. Ein Brunnen oder Wasseranschluss ist nicht vorhanden.

Ein Ofen für feste Brennstoffe ist vorhanden. Im Inneren sind Adaptierungsmaßnahmen und Instandhaltungen zur Nutzung erforderlich.

Vor der Kupferkeusche befand sich bis vor Kurzem ein schöner Bauerngarten, der leicht wieder in Stand gesetzt werden kann. Ideal für passionierte Gartenliebhaber und Selbstversorger.

**Der Erwerb der gegenständlichen Liegenschaft steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den abzuschließenden Kaufvertrag erteilt wird. Ohne diese Genehmigung kann ein Eigentumserwerb nicht stattfinden. Für den Erwerb ist daher eine landwirtschaftliche Ausbildung oder- alternativ- die Nennung eines Bewirtschafters, notwendig. Zu den Details berate ich sie gerne!**

**Kaufpreis : EUR 139.000,-**

**Honorar: 3% des Kaufpreises + 20 % UST**

**Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m  
Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.500m  
Kindergarten <7.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <5.500m  
Bäckerei <5.000m

#### Sonstige

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <5.000m  
Polizei <7.000m

#### Verkehr

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN