

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



Objektnummer: 961/35755

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Rachau
Baujahr:	1641
Nutzfläche:	118,00 m²
Zimmer:	7
WC:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.







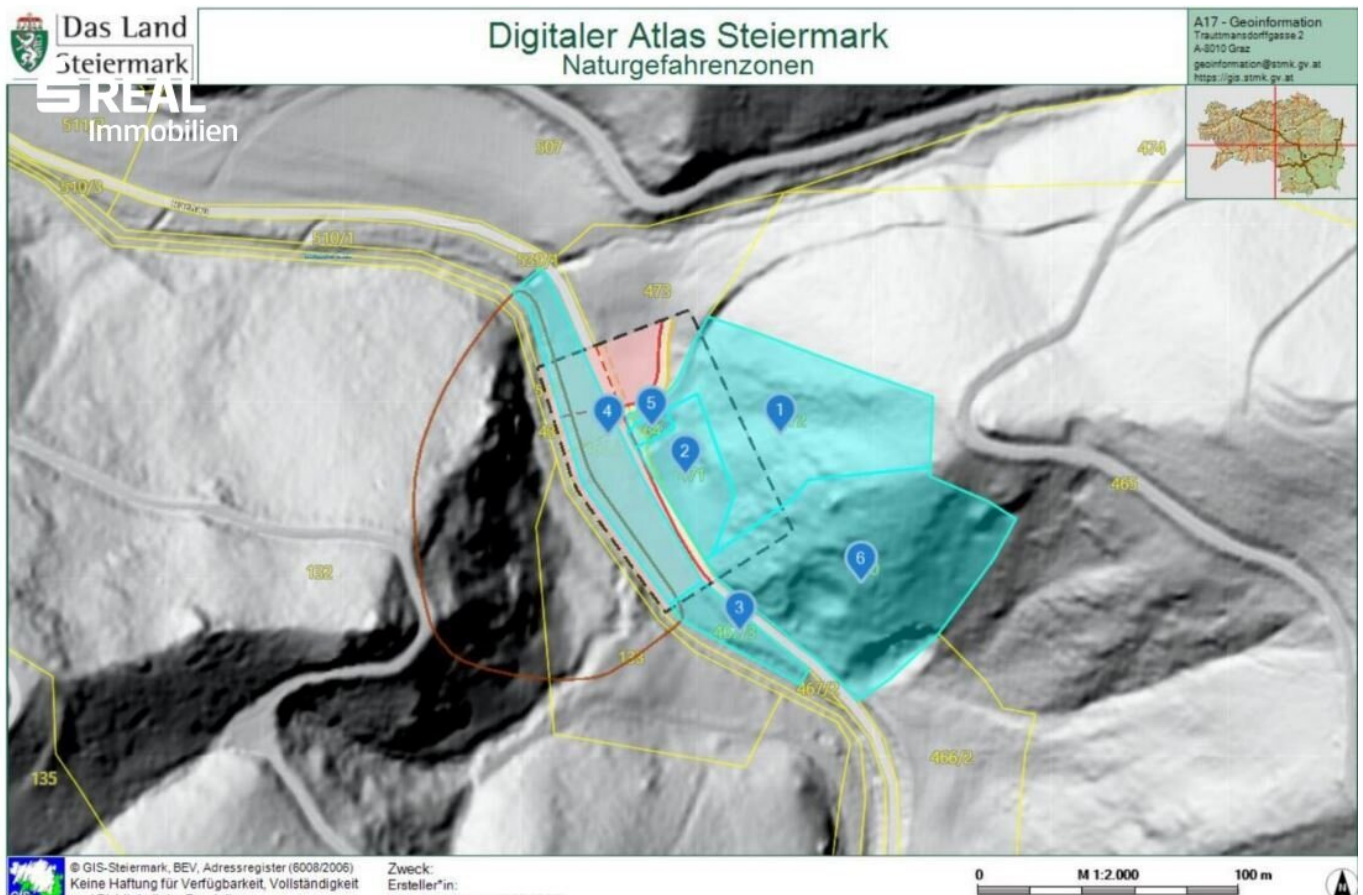






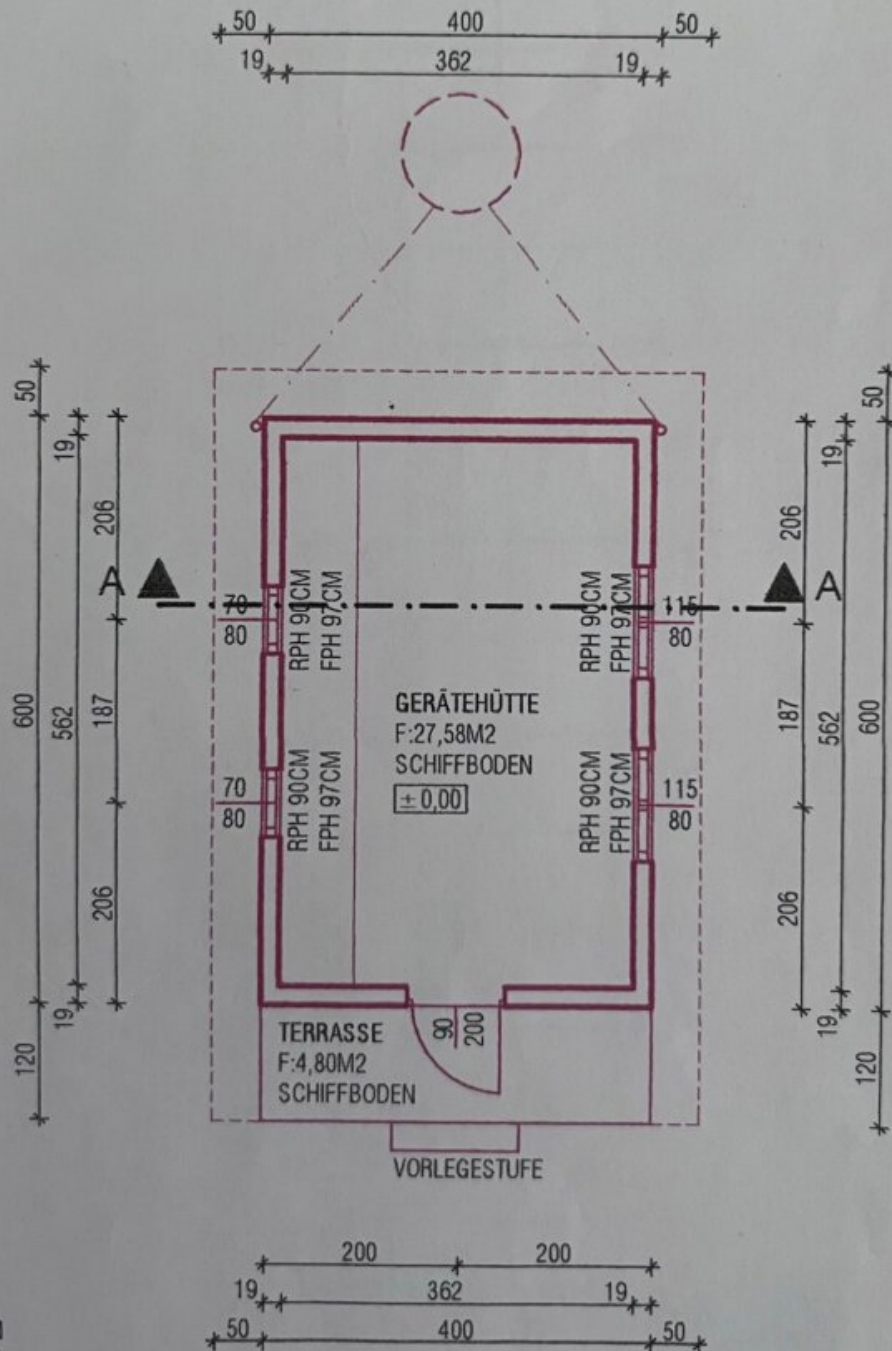






GRUNDRISS

SCHOTTERKOFFER ALS SICKERMULDE
D=120CM

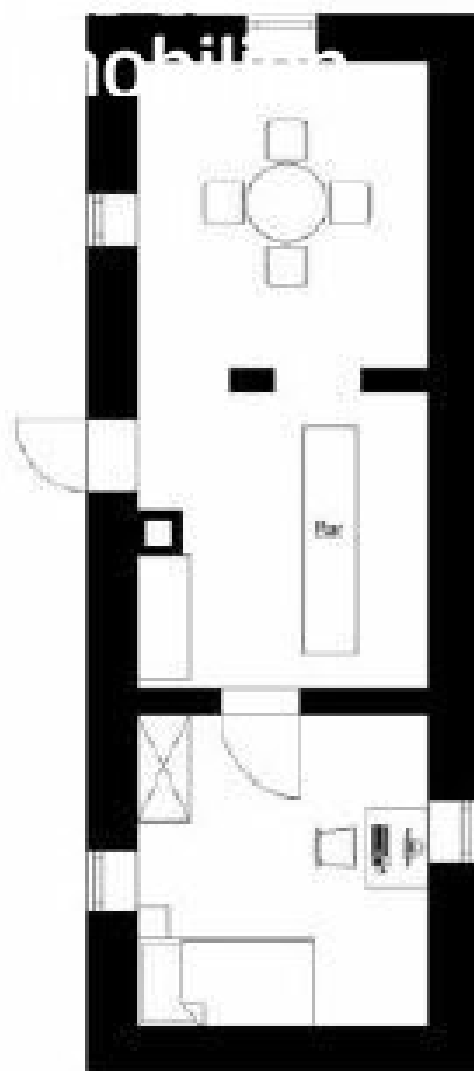


UNG 2,5CM
WEGELKONST. 19CM
UNG 2,5CM

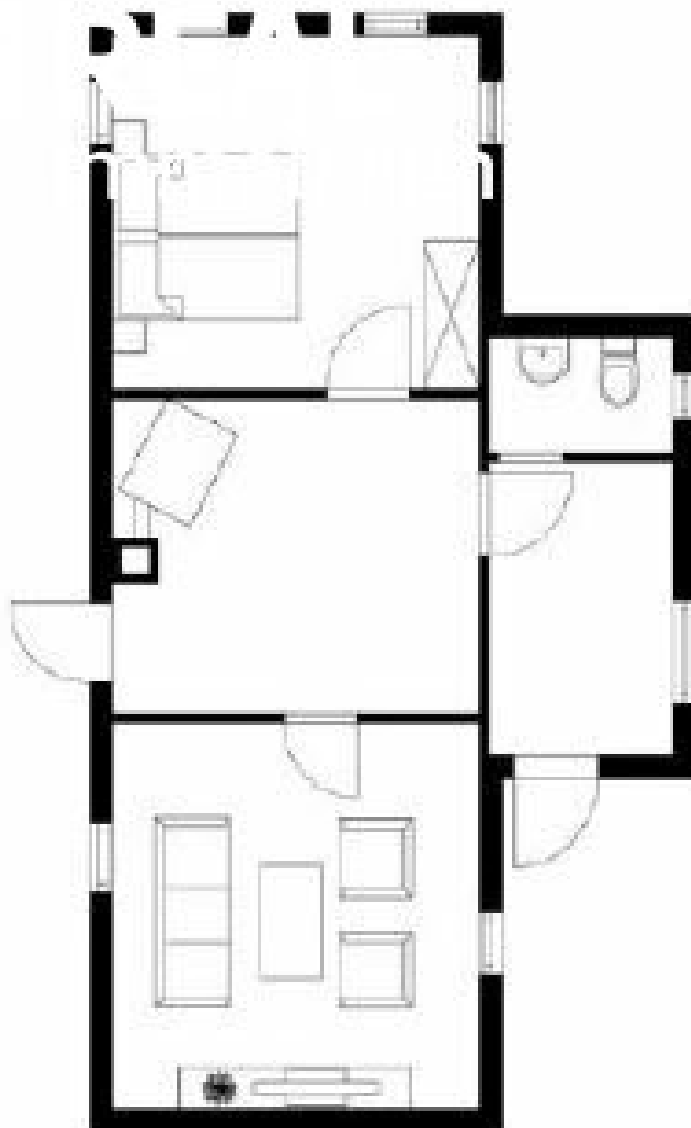


2. Obergeschoss

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 charmantes Feriendomizil (saisonal), 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 m² 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 m² 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

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

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



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.