

*****FAMILIEN - RÜCKZUGSORT INMITTEN DER NATUR*****



Objektnummer: 6352/2500

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



RELIMUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE





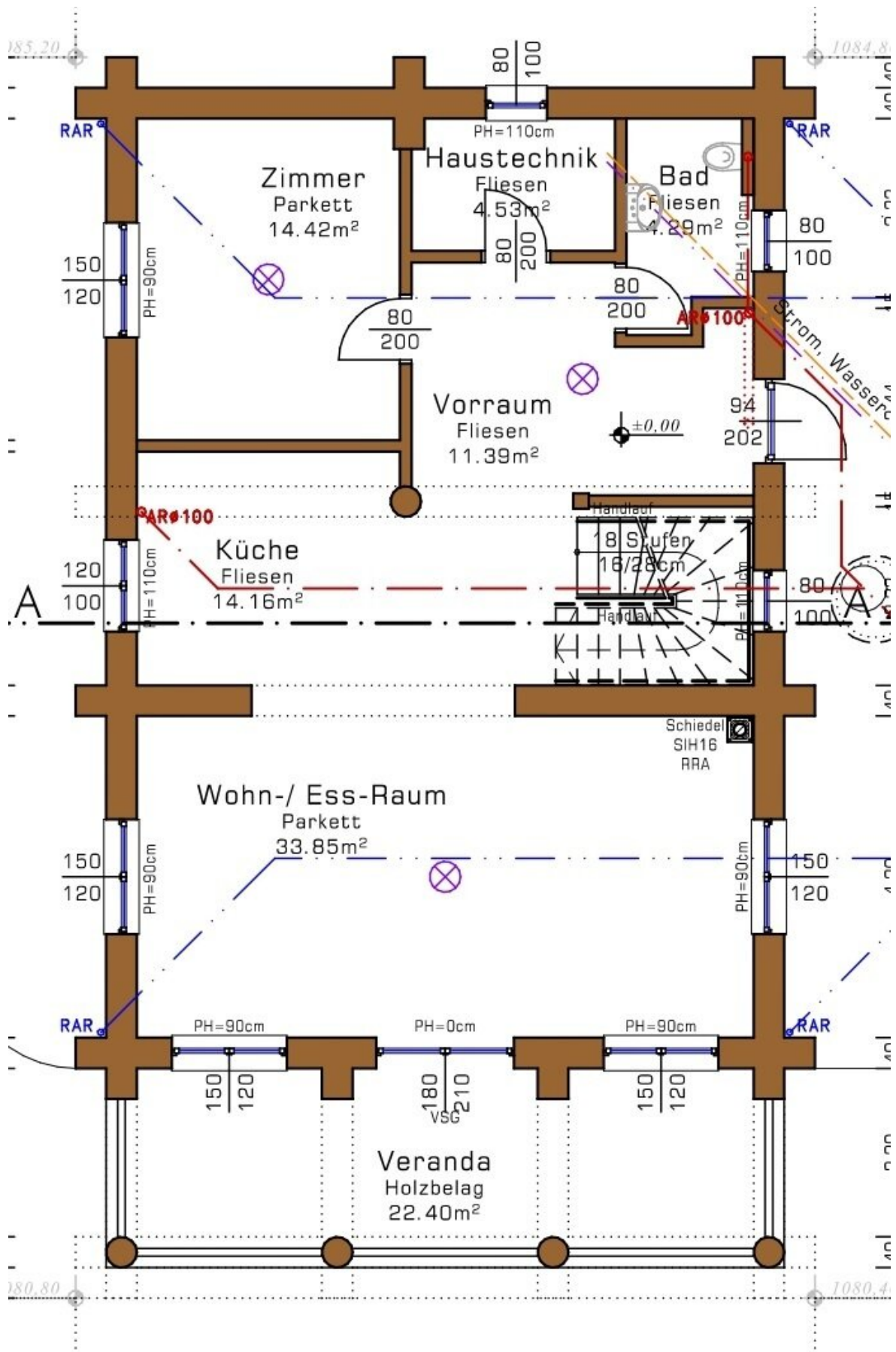


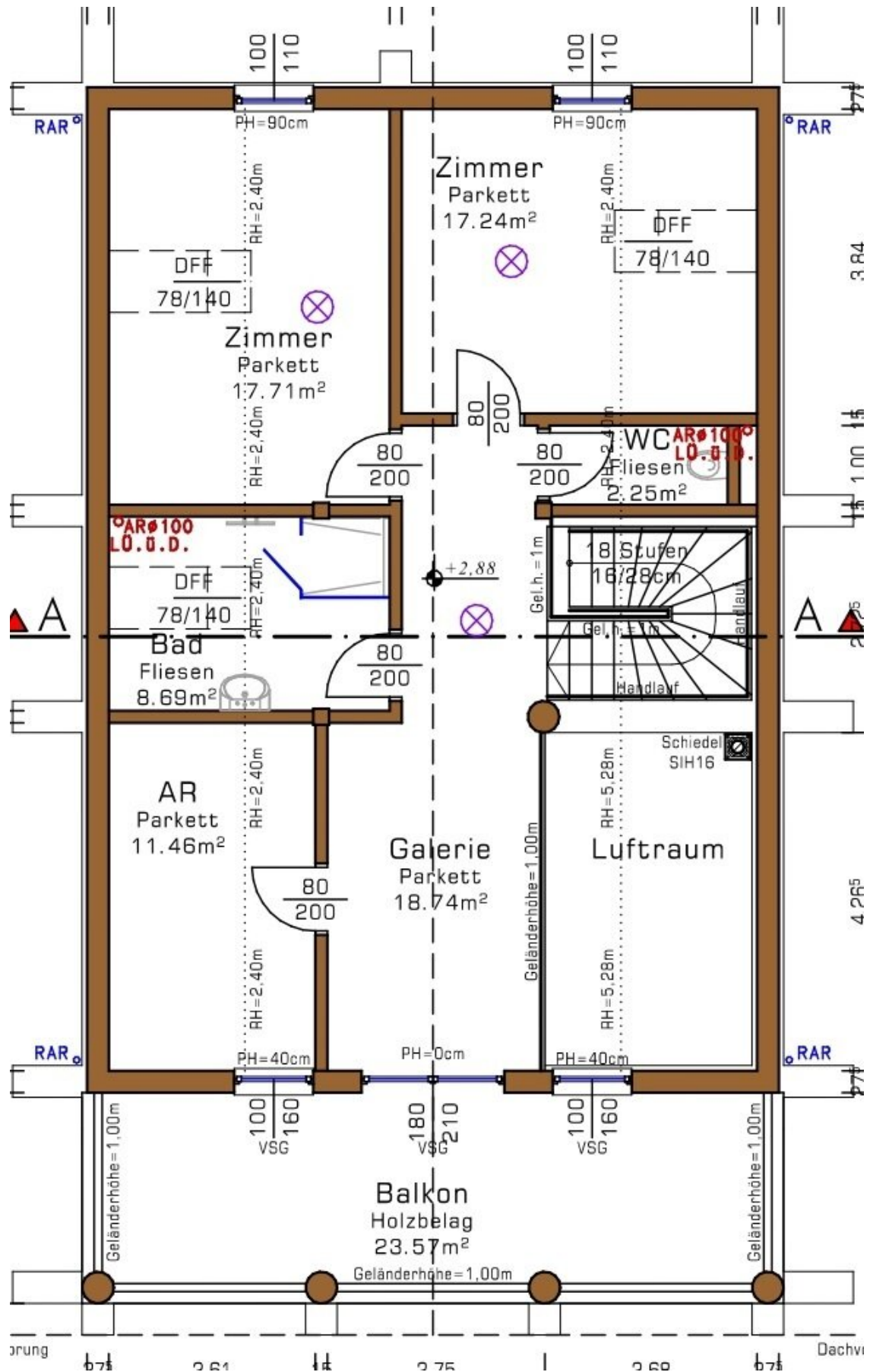












Objektbeschreibung

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 ein einzigartiges Zuhause für Menschen, die die Natur lieben und Wert auf Wärme, Behaglichkeit und Qualität legen.

Auf rund **158 m² Wohnfläche**, verteilt auf **zwei Etagen**, erwarten Sie **vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, separate WCs** sowie ein großzügiger **48 m² großer Wohn-Essbereich mit offener Küche**. Der stilvolle **Glas-Kamin** schafft eine besonders gemütliche Atmosphäre – ideal, um mit der Familie entspannte Abende zu verbringen.

Von den beiden überdachten Terrassen mit zusammen **45 m²** genießen Sie einen **atemberaubenden Panoramablick** auf grüne Hügel und tiefe Wälder. Hier lässt sich die frische Bergluft in vollen Zügen genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Sonnenuntergang mit Blick ins Tal.

Das Haus wird **voll möbliert** verkauft, inklusive der kompletten Einrichtung. Sie können sofort einziehen und sich vom ersten Tag an zu Hause fühlen.

Weitere Highlights:

? **Niedrige Betriebskosten** – Wasser aus eigener Quelle, Heizung über Infrapaneele und Holzofen, **zusätzlich unterstützen Solarpaneele auf dem Dach die Stromversorgung** (max. ca. 200 €/Monat)

? **Parkmöglichkeiten für bis zu 4 Autos**

? **Ruhige, familienfreundliche Lage** mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Dieses Haus ist ideal für Familien, die sich nach einem **ruhigen Rückzugsort inmitten der Natur** sehnen – einem Ort zum Entspannen, Durchatmen und Gemeinsamsein. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten in der frischen Luft: Wandern, Radfahren, Schwimmen oder einfach Spaziergehen in einer herrlichen Landschaft.

Dieses Zuhause ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Wohlfühlen, Ankommen und Bleiben.

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