

Mittelreihenhaus im Wander- und Skigebiet Eisenerz - Präbichl



Objektnummer: 961/35780

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8790 Eisenerz
Baujahr:	1940
Nutzfläche:	91,11 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 256,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	110.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.960,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



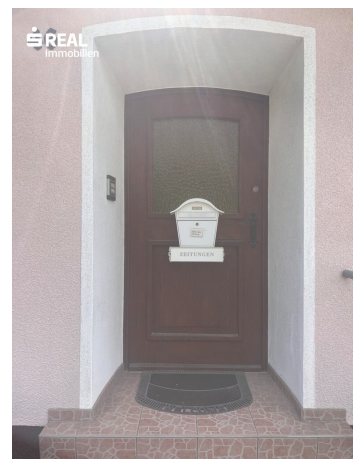
Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

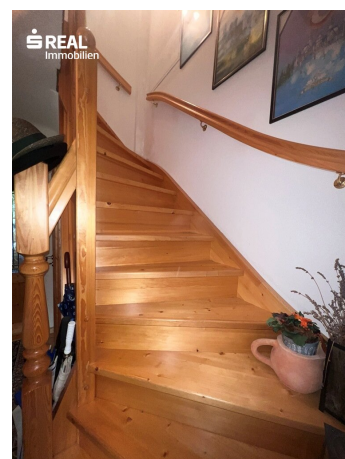
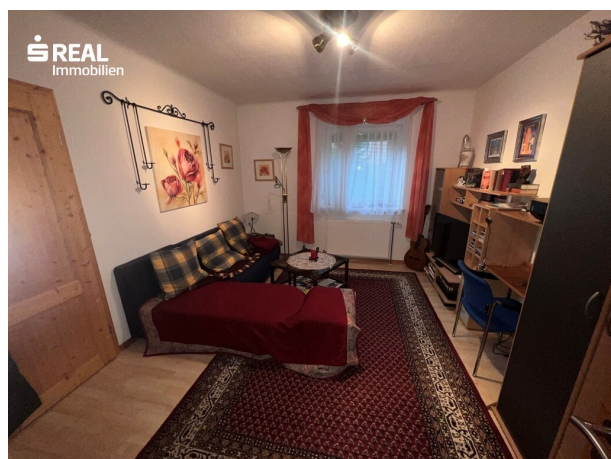
T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

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



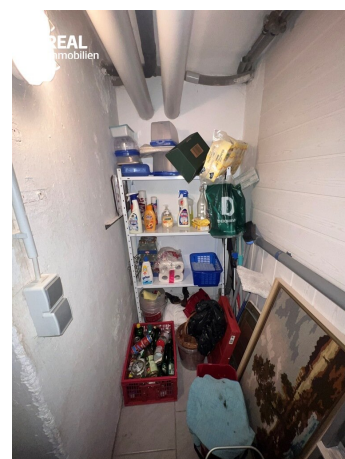


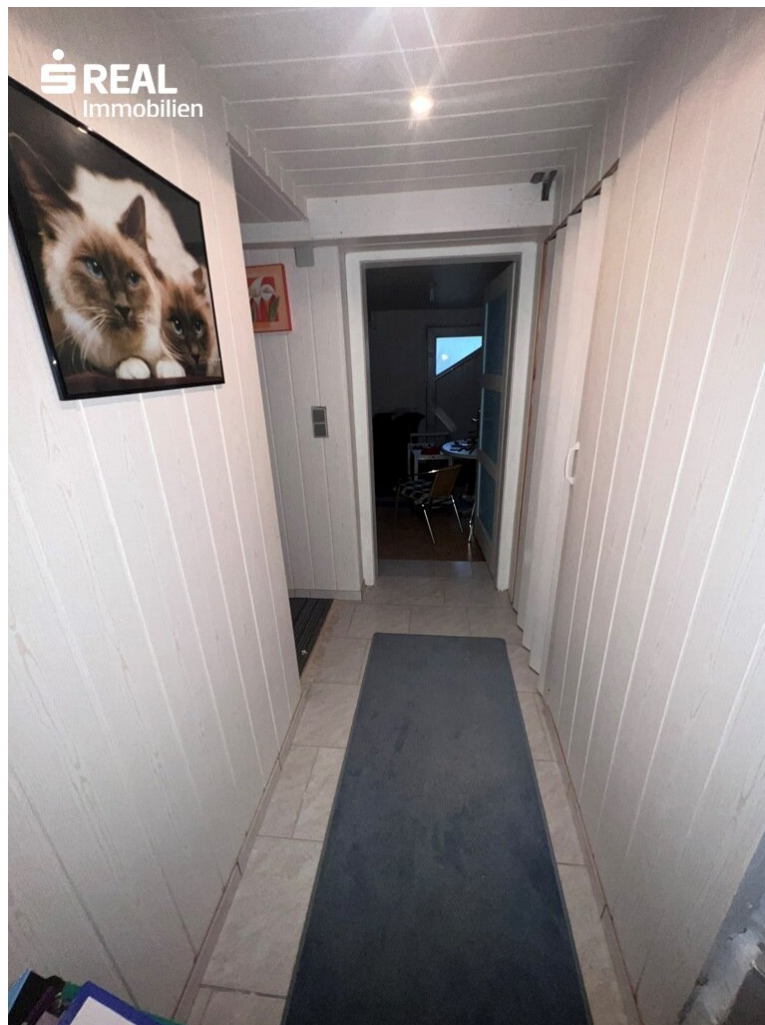


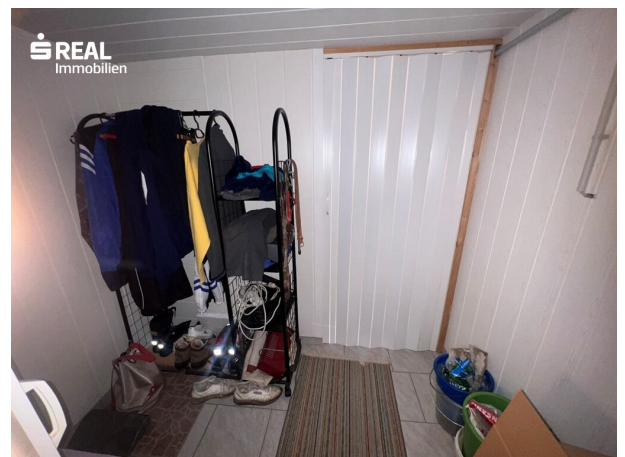


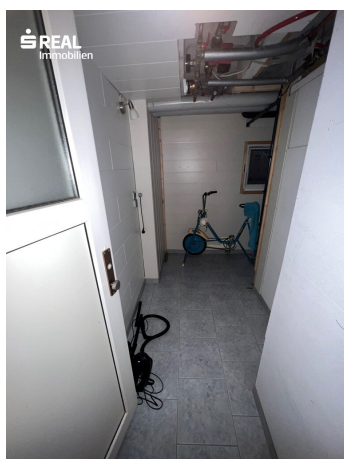


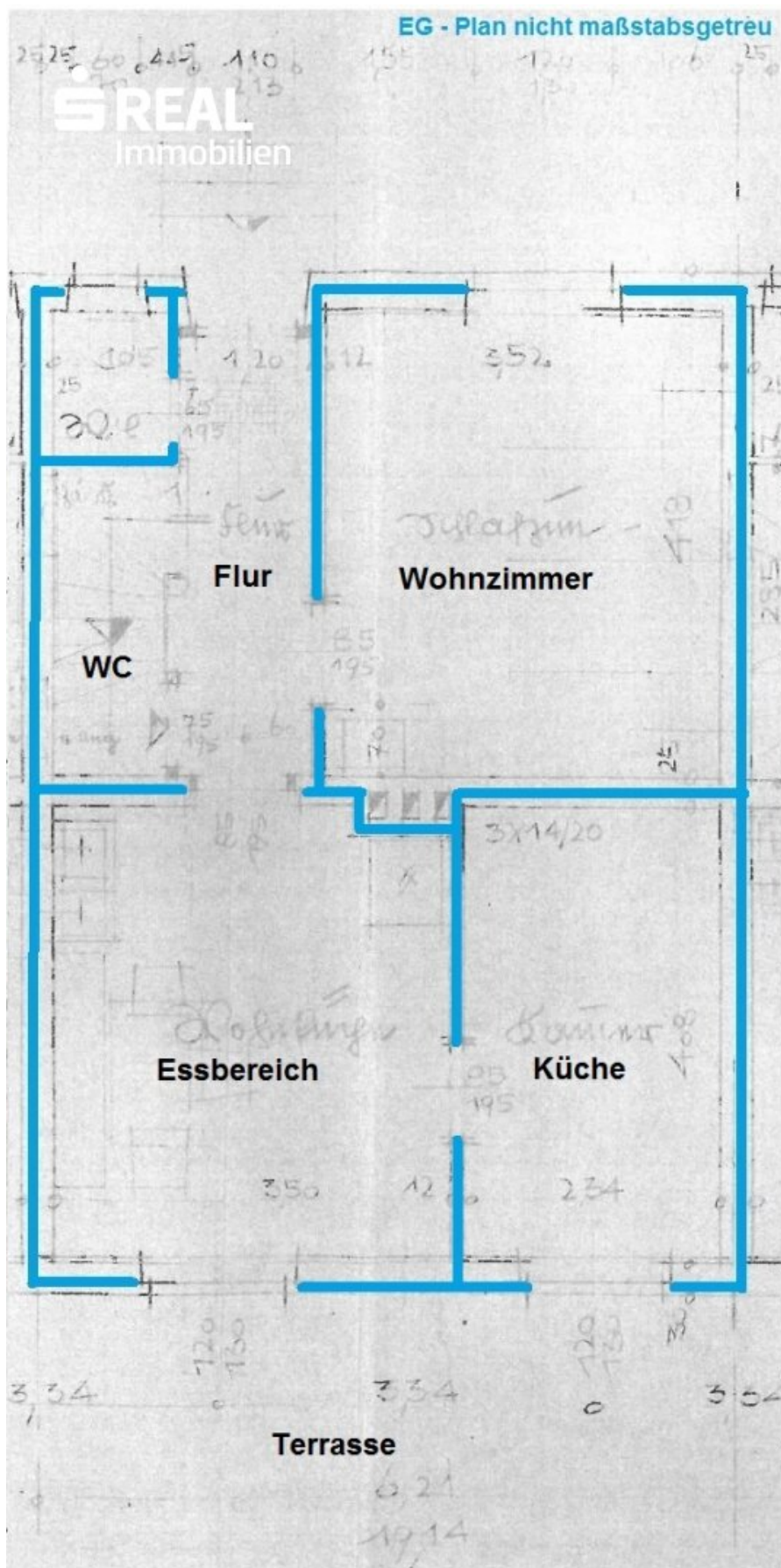


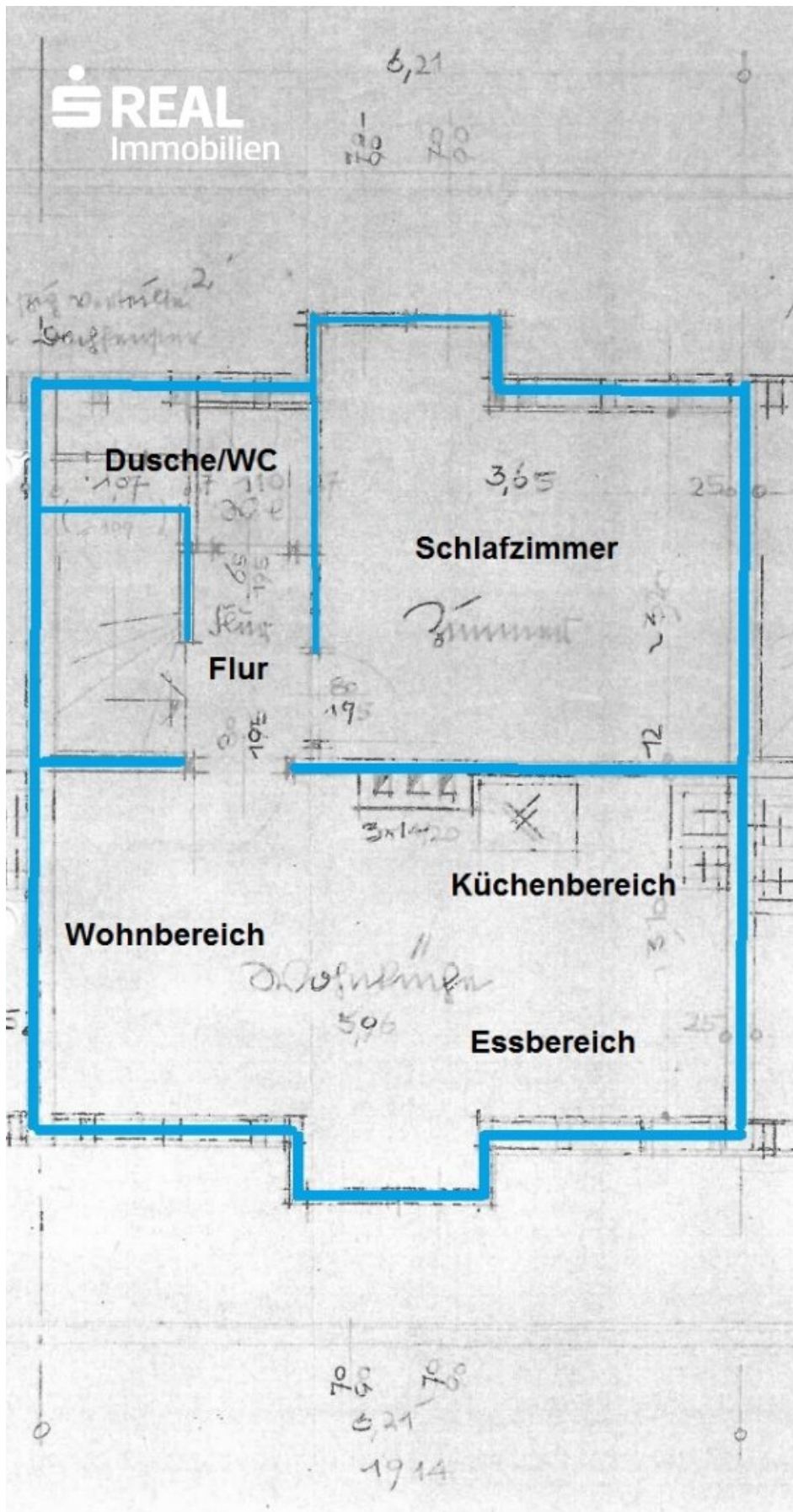


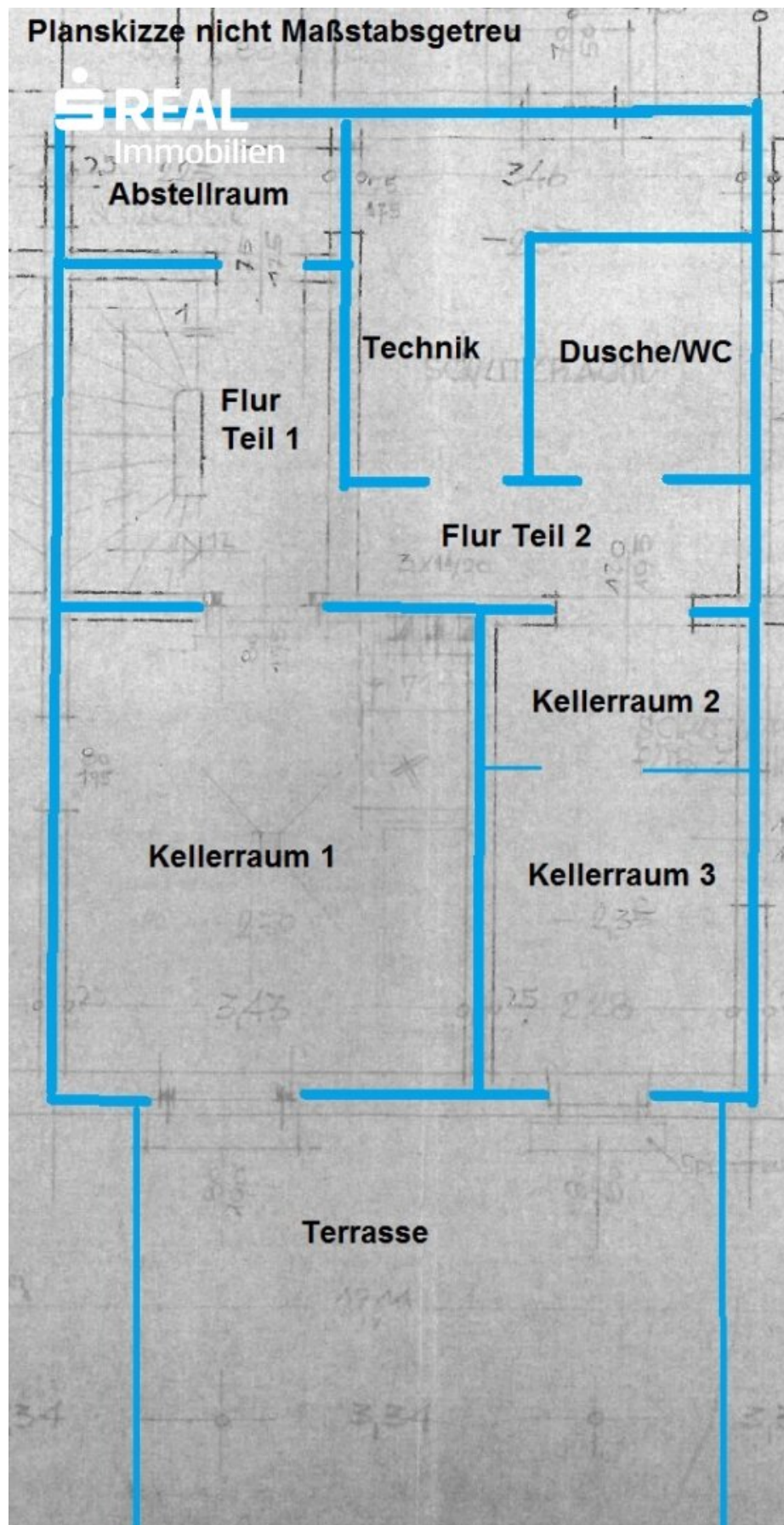


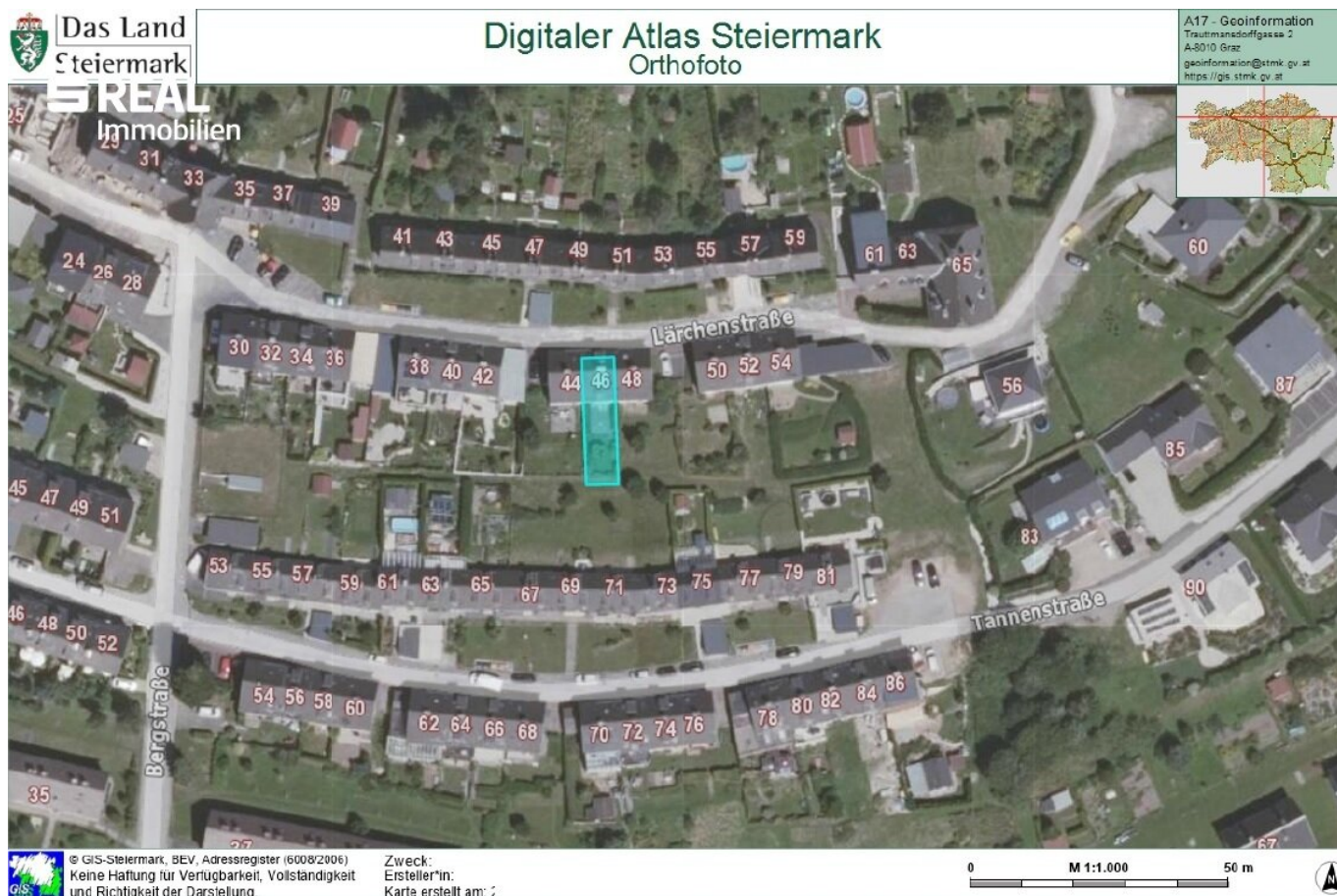


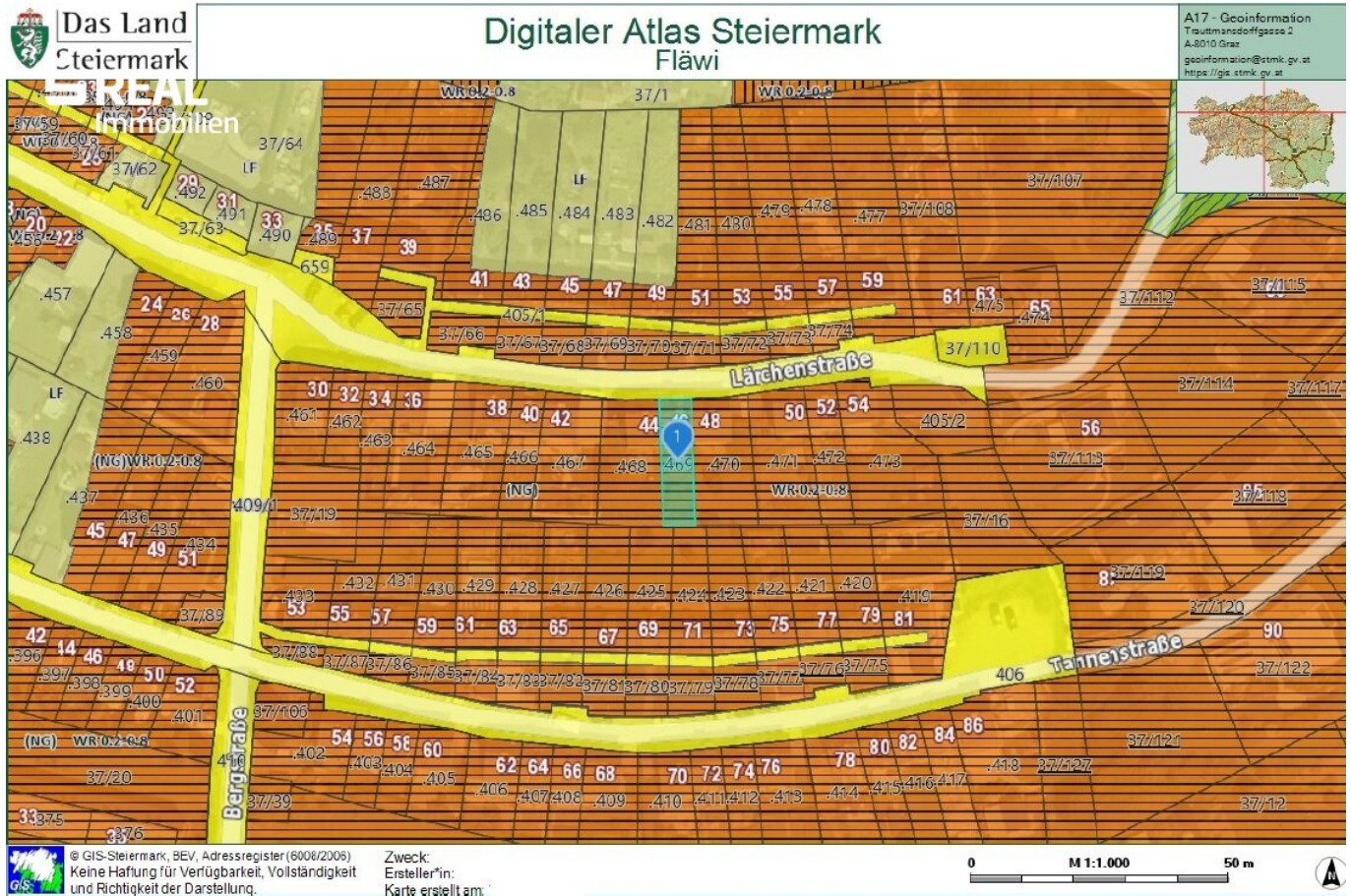












Objektbeschreibung

961/35780

Dieses charmante Mittelreihenhaus wurde in solider Bauweise im Jahr **1940** errichtet und befindet sich in ruhiger Aussichtslage inmitten der idyllischen Bergwelt der **Eisenerzer Alpen** und des **Präbichl**, einem beliebten Wander- und Skigebiet in der Steiermark.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und die flexible Raumnutzung vereint historischen Charme mit gemütlichem Wohnkomfort und eignet sich sowohl als **Hauptwohnsitz** als auch ideal als **Feriendomizil** für Naturliebhaber, Bergsportler und Ruhesuchende.

Dank der flexiblen **Raumaufteilung** bietet die Immobilie mit einer Nutzfläche im Erd- u. Dachgeschoss von ca. 91,11m² genügend Platz und kann auch **von zwei Familien gleichzeitig genutzt** werden, und bietet zusätzlich Potenzial für eine **Teilvermietung**.¹

Die derzeitigen Eigentümer haben das Haus liebevoll saniert, eingereichtet und als Feriendomizil genutzt. Aus gesundheitlichen Gründen ist ihnen die Nutzung nun nicht mehr möglich und daher steht das Objekt zum Verkauf

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Vorraum, ein WC, ein gemütlicher Essbereich, eine Küche sowie ein Wohnzimmer, das zum Entspannen einlädt.

Das Dachgeschoss verfügt über einen Flur, ein Schlafzimmer, eine Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten:

Ein Abstellraum, ein Flur, ein Badezimmer mit Dusche u. WC, ein Kellerraum mit Ausgang auf die Terrasse und das Grundstück, ein Technikraum und einer Werkstatt stehen zur Verfügung – ideal für Hobbys oder zusätzliche Lagerfläche.

Das Haus wird über Fernwärme beheizt und bietet damit eine zeitgemäße, effiziente Heizlösung.

Lage

Eisenerz ist umgeben von den Eisenerzer Alpen und die umliegende Natur bietet zu jeder Jahreszeit Erholung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Wander- und Kletterrouten, Mountainbike-Strecken, die Eisenerzer Ramsau mit Langlaufloipe, Skisprungschanze, Skigebiet Präbichl und der Leopoldsteinersee liegen vor der Haustüre.

Im nahe gelegenen Ort Landl werden Rafting, Canyoning und Kajaktouren angeboten.

Nutzungspotenzial

- -ruhige Lage mit traumhaftem Ausblick
- -Ideal als **ganzjähriger Wohnsitz**
- -Attraktiv als **Ferienunterkunft**
- -**Doppelbelegung** für zwei Familien möglich
- -**Nähe zum Ski- und Wandergebiet Eisenerz-Präbichl,**
- -**Tolle Freizeit und Sportmöglichkeiten**
- -gute Raumaufteilung
- -gutes Preis/Leistungsverhältnis
- -unterkellert

•

Fazit

Dieses Mittelreihenhaus am Präbichl vereint alpines Lebensgefühl, solide Substanz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Rückzugsort in den Bergen, als Familienprojekt oder als renditestarke Ferienimmobilie – hier eröffnet sich ein Objekt mit viel Potenzial in einer der schönsten Regionen der Steiermark.

HWB: 256,0 kWh/m²a

Kaufpreis: € 110.000,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m



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.