

**Berghütte am Fuße des Skilifts | Wandern im Sommer,
Skifahren im Winter | Zirbenholz-Ausstattung | Kaminofen**



Objektnummer: 16424

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Berghütte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Neustift am Alpenwalde
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100



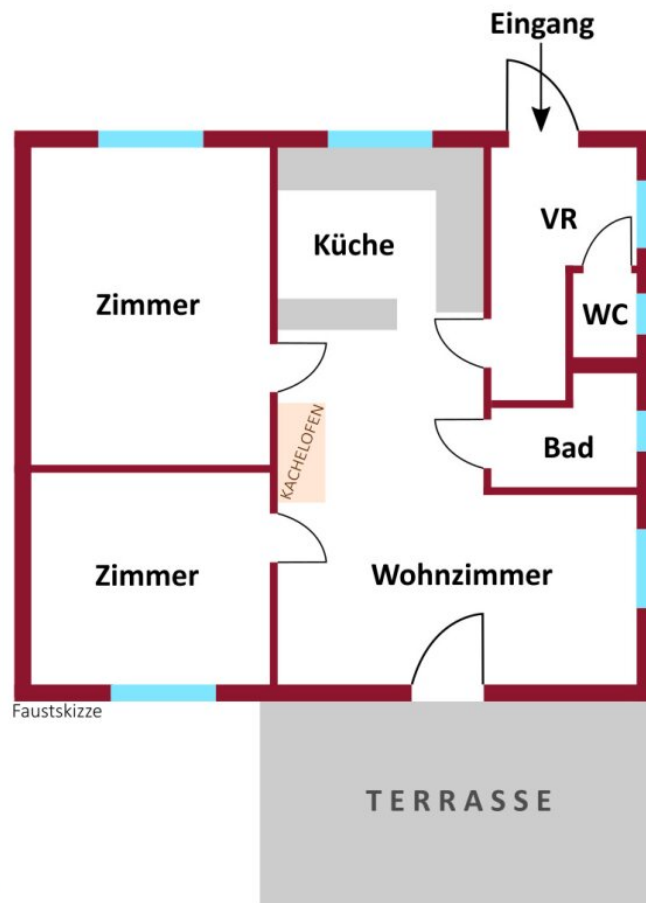


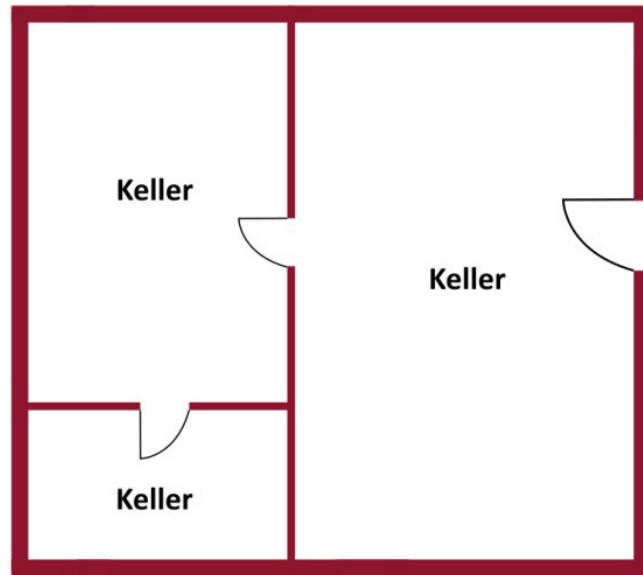












Faustskizze



Objektbeschreibung

Von der eigenen Hütte direkt auf die Skipiste!

Diese Berghütte im **Chalet-Stil** begeistert mit **Zirbenholzverkleidung** im Schlafzimmer und einem warmen, gemütlichen Flair. Das Herzstück ist ein **authentischer Kachelofen** mit smaragdgrünen Fliesen – ein echter Hingucker, der an kalten Winterabenden für wohlige Wärme sorgt. Die liebevollen Details, natürlichen Materialien und vom Tischler gefertigten Holzelemente verleihen dem Haus seinen besonderen Charakter. Die gemütliche **Essecke am Fenster**, eine kleine Bar- oder Sitzecke aus Holz sowie das komfortable Schlafzimmer schaffen eine **Wohlfühlatmosphäre**, in der man nach einem langen Skitag oder Wandertag mit seinen Lieben entspannt einen Tee oder Glühwein genießen kann. Am Morgen ist der **Skilift nur einen Katzensprung entfernt**, sodass man ohne Auto in wenigen Minuten die **Skipisten des Skigebiets Erlebnisalm Mönichkirchen** erreichen kann.

Das rund **837 m² große Grundstück** mit diesem besonderen **Holzriegelhaus (ca. 65 m² Wohnfläche)** liegt idyllisch zwischen Wiesen und Wäldern in absoluter Ruhelage. Das Haus wurde 2012 komplett modernisiert und wird komfortabel über eine **Gas-Zentralheizung** (Flüssiggastank im Garten eingegraben) beheizt, ergänzt durch den mit Holz beheizten Kachelofen. Es ist **vollunterkellert (ca. 65 m²)**, was zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bietet. Der Dachboden ist mit **Hanf gedämmt**, wodurch das Haus nachhaltig und energieeffizient bleibt.

Besonders attraktiv: Das Haus ist voll möbliert und kann sofort bezogen werden.

Wenn Sie so ein Wochenendhaus, Feriendomizil oder einfach nur einen Rückzugsort in der Natur suchen, dann vereinbaren Sie gleich jetzt einen Besichtigungstermin unter [0676 842 055 100](tel:0676842055100), für weitere Fragen steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth sehr gerne zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <8.000m

Arzt <9.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <8.000m

Post <7.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap