

**Alpines Ferienhaus nahe der Skipiste |  
Zirbenschlafzimmer, Kachelofen & Naturidylle | umgeben  
von Wiesen und Wäldern**



**Objektnummer: 16425**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Ferienhaus           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2870 Neustift am Alpenwalde |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 65,00 m²                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 130,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                           |
| <b>Bäder:</b>            | 1                           |
| <b>WC:</b>               | 1                           |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                           |
| <b>Keller:</b>           | 65,00 m²                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 249.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bettina Holzinger**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 664 3582426



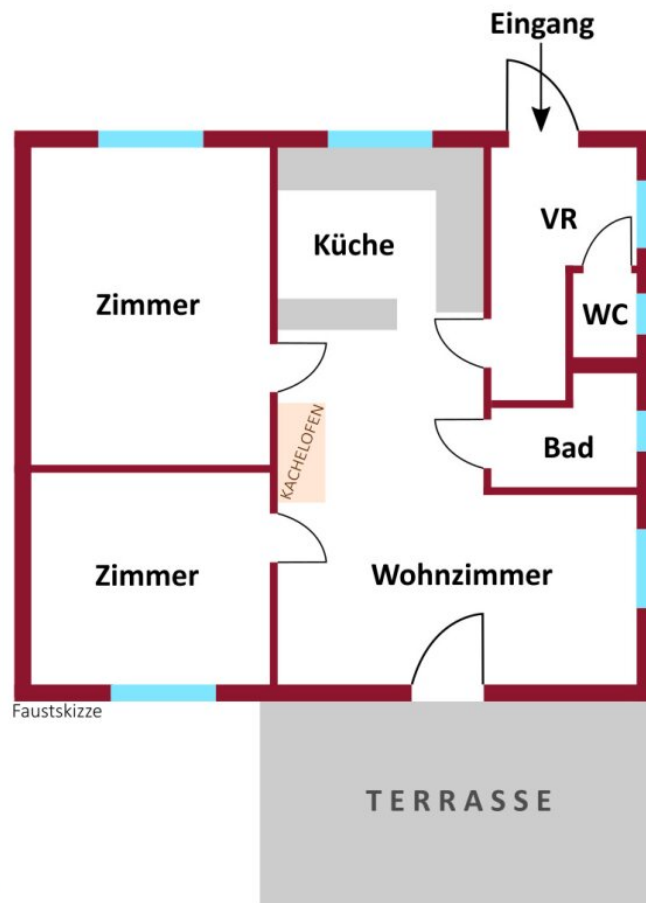


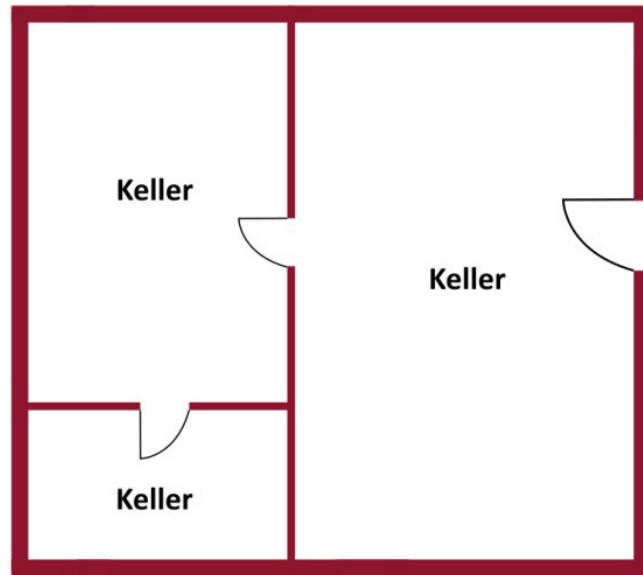












Faustskizze



## Objektbeschreibung

Ob Sie das Ferienhaus für gemütliche Abende mit Freunden vor dem Kachelofen, oder als romantischen Rückzugsort im Zirbenschlafzimmer nutzen - hier finden Sie jedenfalls Entspannung, Natur und echtes Alpenflair. Der direkte Anschluss an die Skipiste begeistert besonders im Winter, und auf 1.000 m Seehöhe erwarten Sie zudem zahlreiche Wanderwege – perfekt für alle, die Wandern und Wintersport lieben.

Das rund **837 m² große Grundstück** mit diesem besonderen **Holzriegelhaus (ca. 65 m² Wohnfläche)** befindet sich am Ende einer Forststraße, idyllisch zwischen **Wiesen und Wäldern** in **absoluter Ruhelage**. Das Haus wurde **2012 komplett modernisiert**. Beheizt wird es komfortabel über eine **Gas-Zentralheizung** (Flüssiggastank im Garten eingegraben), ergänzt durch den mit Holz beheizten **Kachelofen**, der für Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Liebevoller Details und natürliche Materialien sowie vom Tischler gefertigte Holzelemente verleihen dem Haus zudem einen ganz besonderen Charakter. Das Haus ist **vollunterkellert (ca. 65 m²)** und sorgt so für zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys. Der **Dachboden** wurde mit **Hanf gedämmt** - somit nachhaltig und energieeffizient.

Ein weiterer Vorteil: Das Haus wird **möbliert übergeben** und ist sofort bezugsbereit.

**Wenn Sie so ein Wochenendhaus, Feriendomizil oder einfach nur einen Rückzugsort in der Natur suchen, dann vereinbaren Sie gleich jetzt einen Besichtigungstermin unter 0664 358 24 26, für weitere Fragen steht Ihnen Frau Bettina Holzinger sehr gerne zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://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