

**Exklusives Chalet in sonniger Ruhelage mit privatem
Wellnessbereich**



Objektnummer: 7984/212

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Brodersdorf
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	598.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis NETTO € 530.000,– Heizkosten inkl. Warmwasser: € 60,– p.M.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN

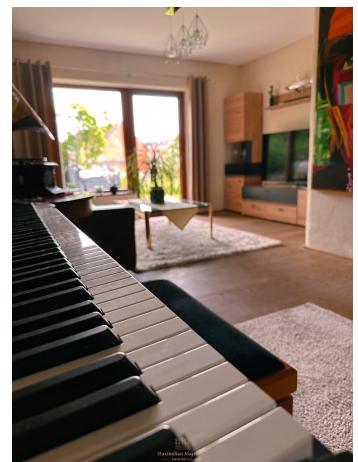


Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at [+43 664 51 55 985](tel:+436645155985) info@maximilian-mayrhofer.at













Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Chalet liegt in ruhiger, sonniger Lage im Ursprungsdorf **Brodersdorf** und vereint alpine Bauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Liegenschaft bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und richtet sich an Käufer, die Wert auf Qualität, Substanz und außergewöhnliche Atmosphäre legen.

Auf rund **150 m² Wohnfläche**, verteilt auf **zwei Ebenen**, präsentiert sich ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt **fünf Zimmern**, davon **drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer** sowie **zwei separate WCs**. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Zentrum des Hauses und öffnet sich direkt zur Terrasse und in den Außenbereich. Die Verbindung von traditionellen alpinen Elementen mit modernen Akzenten verleiht dem Haus seinen ruhigen, hochwertigen Charakter.

Das Master-Schlafzimmer ist mit **hochwertigen Zirbenholzmöbeln** ausgestattet und verfügt über einen eigenen Balkon. Zwei weitere Schlafzimmer sowie zusätzliche Balkone bieten ausreichend Rückzugsraum für Familie oder Gäste.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der private Wellnessbereich: Die **spiegelverglaste Outdoor-Sauna**, der **Whirlpool im Außenbereich** sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit **Dampfduschkabine** schaffen einen Ort der Entspannung in absoluter Privatsphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine **Garage** im Untergeschoss sowie **mehrere Freistellplätze**.

Die Immobilie wird derzeit teilweise privat genutzt und in der übrigen Zeit **erfolgreich an exklusive Tages- und Kurzzeitgäste** vermietet. Dadurch erzielt das Chalet laufende Mieteinnahmen und eignet sich ideal als Kombination aus persönlichem Rückzugsort und **renditestarker Investition**.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Grundstück: ca. 666 m²
- 5 Zimmer | 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer | 2 separate WCs
- Offene Küche mit Essbereich

- Fußbodenheizung & Zentralheizung
- Kamin & Holz-Befeuerung
- Outdoor-Sauna, Whirlpool
- Wellnessbad mit Dampfdusche
- Garage & mehrere Stellplätze
- Ruhige Sonnenlage mit hoher Privatsphäre

Lage:

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Erreichbarkeit. **Gleisdorf** ist in ca. 8 Minuten, die **Landeshauptstadt Graz** in rund 20 Minuten erreichbar.

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.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubauvorhabens.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Polizei <3.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap