

**"KAUFANBOT vorhanden" Historisches Juwel im  
Luftkurort - Willkommen in einer Energieoase mit Charme**



Hausansicht

**Objektnummer: 1679/1578**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8762 Oberzeiring
<b>Baujahr:</b>	1600
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,32
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



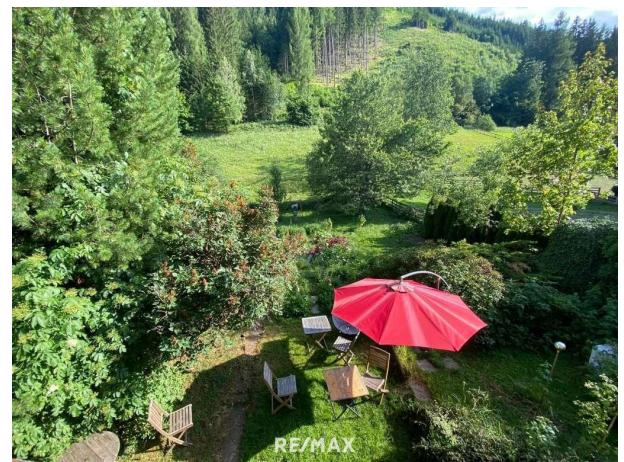
### Ute Magnes

RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

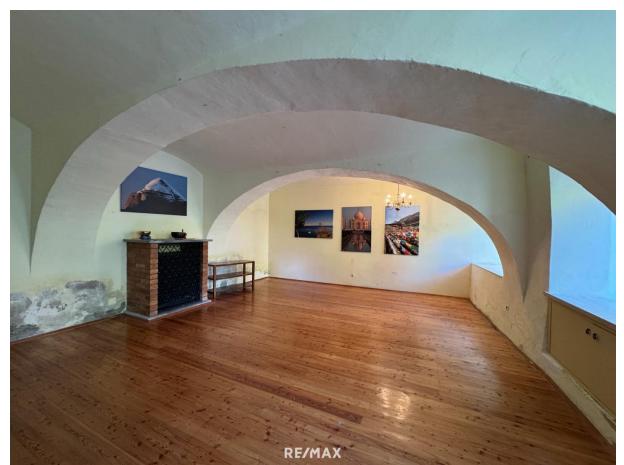
T +43 650 701 82 17  
H +43 3512 600 11

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

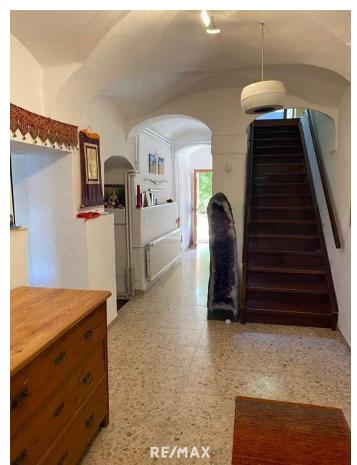
ermin zur



















RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX











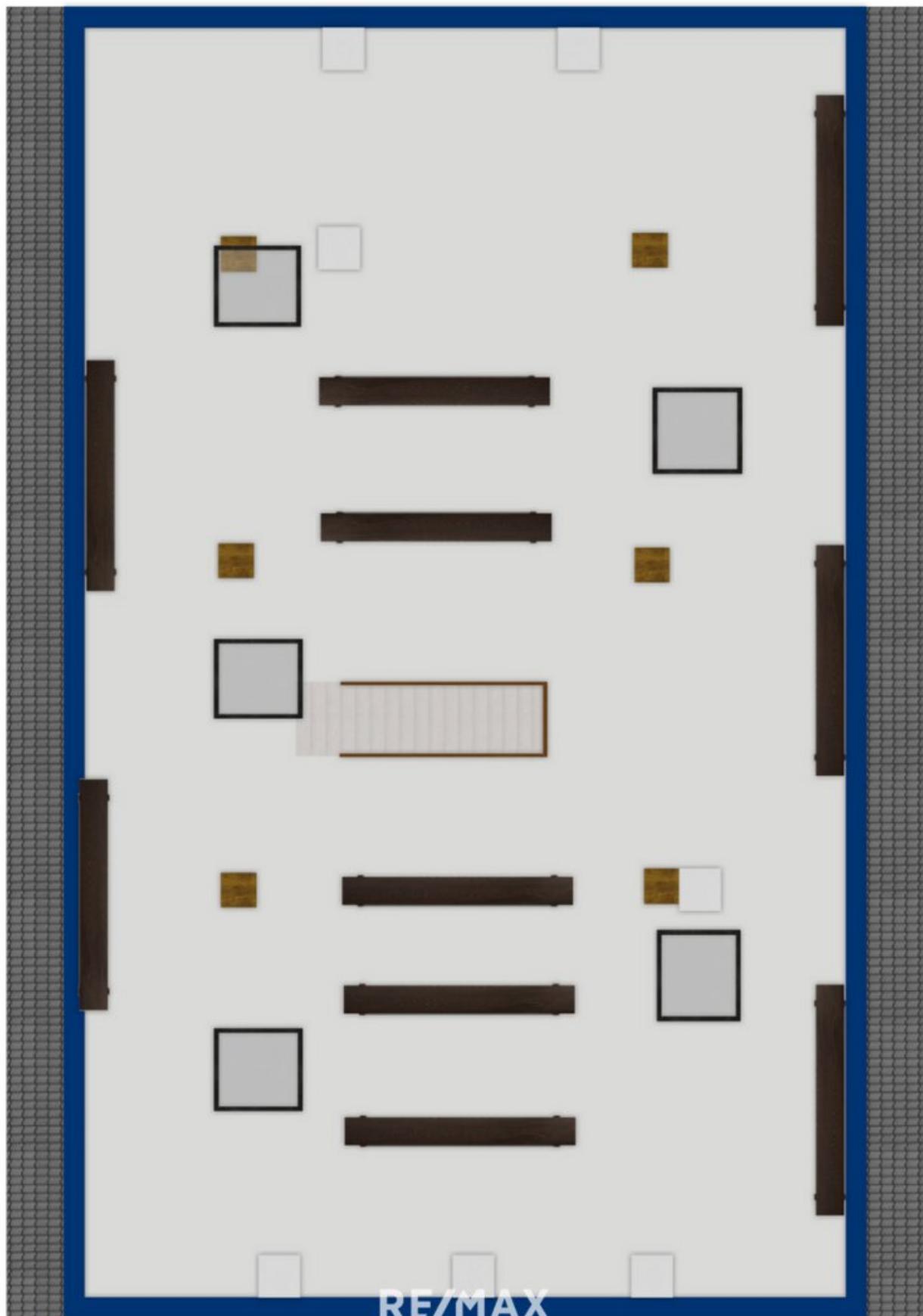
RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Willkommen in einer Energieoase mit Charme – einem besonderen Rückzugsort im idyllischen Luftkurort Oberzeiring, wo Geschichte, Natur und Harmonie auf einzigartige Weise zusammentreffen.

Dieses charaktervolle Wohnhaus besticht durch seine Feng-Shui-Ausrichtung, seine authentische Ausstrahlung und seine harmonische Waldrandlage. Hier spürt man sofort die Ruhe und Kraft des Ortes – perfekt für alle, die ein Zuhause mit Seele suchen.

Mit einer Grundfläche von rund 1.256 m<sup>2</sup> eröffnet sich viel Raum für Wohnen, Arbeiten oder kreatives Gestalten. Ob als großzügiges Familienhaus, inspirierender Rückzugsort oder charmantes Ferienhaus – die Möglichkeiten sind vielseitig.

Die Wohnfläche mit rund 225 m<sup>2</sup> teilt sich auf zwei Ebenen wie folgt auf:

EG: Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Bad, WC, Ausgang in den Garten

OG: Vorraum, Küche, 5 Zimmer, WC, Aufgang in den Dachboden

Das Gebäude ist an die Fernwärme angeschlossen, verfügt über ein erneuertes Badezimmer und präsentiert sich funktionstüchtig. Trotz seines Alters zeigt es sich in gepflegtem Zustand und bewahrt dabei den Zauber vergangener Zeiten – eine wahre Liebhaberimmobilie.

Optional besteht die Möglichkeit, eine zusätzliche Fläche von rund 3.000 m<sup>2</sup> in der Nähe zu erwerben – ideal für Gartenfreunde, Tierhaltung oder eigene Projekte.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu beliebten Freizeitregionen:

- 10 Autominuten zum Schigebiet Lachtal

- 20 Autominuten zum Red Bull Ring Spielberg

Gemeinde Oberzeiring ...

... ist eine ehemalige Marktgemeinde im Bezirk Murtal. Oberzeiring ist vor allem durch die Betonung seiner Geschichte um das ehemalige Silberbergwerk berühmt geworden. Im Rahmen der steiermärkischen Gemeindestrukturreform ist Oberzeiring ab 1. Jänner 2015 mit den Gemeinden Bretstein, Sankt Johann am Tauern und Sankt Oswald-Möderbrugg zusammengeschlossen. Die daraus entstandene neue Gemeinde führt den Namen Pölstal.

Gute Infrastruktur ist im Ort gegeben: Kindergarten, Mittelschule, Nahversorger, Gasthäuser, Cafehaus, Arzt, Kuranstalt, Theater ...

<https://poelstal.gv.at/tourismus-betriebe/tourismusverband/>

Ein Ort, an dem man Kraft tanken, die Natur genießen und Geschichte spüren kann – eine seltene Gelegenheit für Menschen, die das Besondere und Authentische schätzen.

Fühlen Sie sich angesprochen? Gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

**Sonstige**

Post <500m

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap