

## **Exklusives Neubau-Holzriegelhaus in traumhafter Ruhelage auf der Hebalm**



Haus

**Objektnummer: 7314/619**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Rettenbach
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,64
<b>Gesamtmiete</b>	1.097,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.097,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.097,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kothmüller**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH









































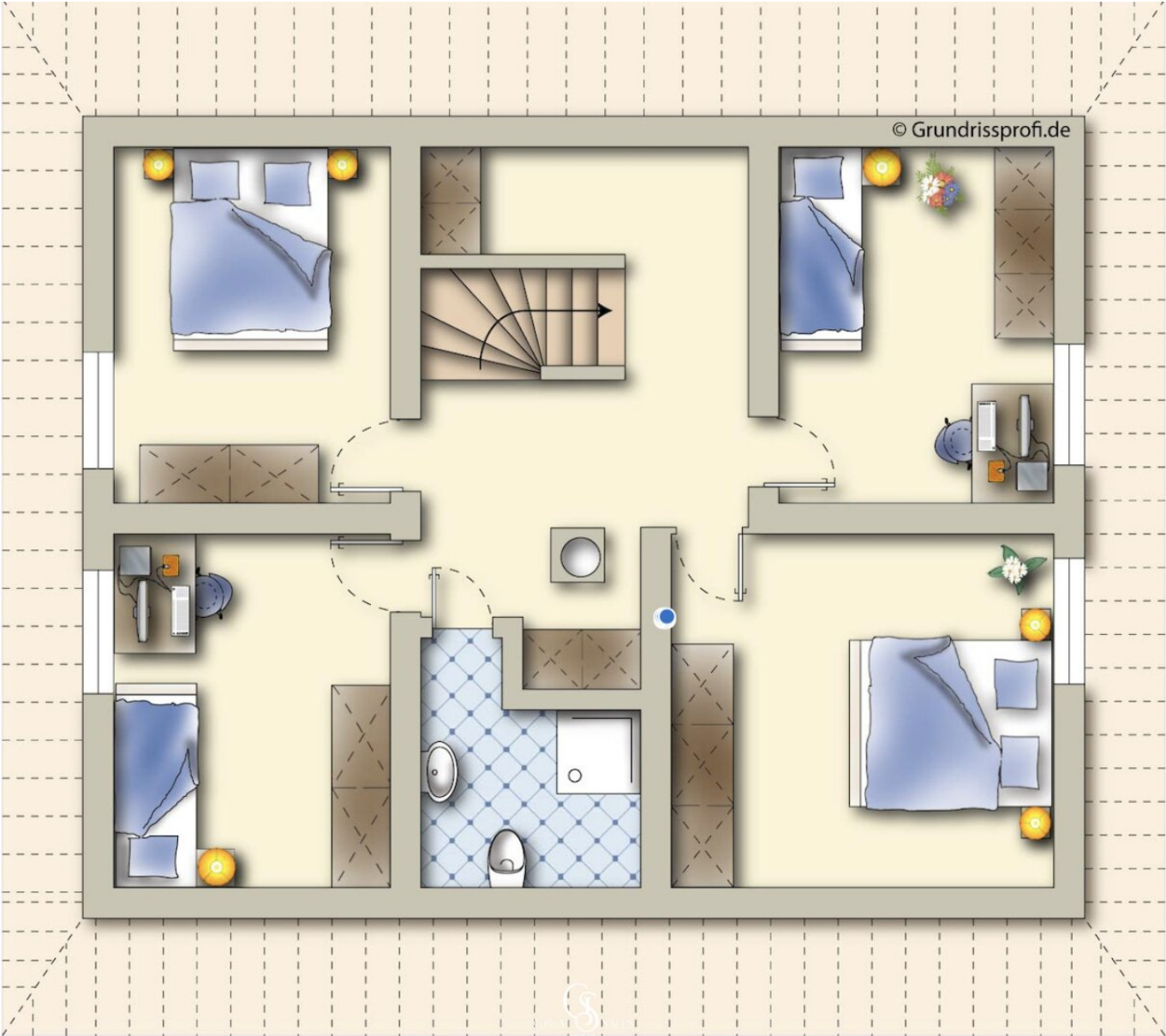














## Objektbeschreibung

Abseits des Trubels, umgeben von eindrucksvoller **Berg- und Naturlandschaft**, befindet sich dieses großzügige **Holzriegelhaus** in einer kleinen, sehr ruhigen Siedlung mit nur wenigen Ferien- und Wohnhäusern. Die Liegenschaft liegt **leicht erreichbar** nahe der wenig befahrenen Landesstraße L606 und bietet ideale Voraussetzungen für **Erholung, Naturgenuss** und **wohnlichen Komfort** – sowohl als Ferienhaus als auch als **ganzjährig bewohnbarer Hauptwohnsitz**.

Die Region rund um die Hebalm überzeugt mit **Wäldern, Wiesen, Wanderwegen** sowie gepflegten Alpengasthöfen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Weitere Informationen zur Umgebung finden Sie unter [steiermark.com](http://steiermark.com).

Das Haus selbst bietet mit seiner durchdachten Raumaufteilung **Platz für mehr als 8 Personen** und vermittelt vom ersten Betreten an ein warmes, einladendes Wohngefühl. Helle Holzelemente, stilvolle Möbel und eine durchgehende **Holztramdecke** schaffen ein harmonisches Ambiente.

Der Wohn- und Essbereich bildet das **Herzstück des Hauses**:

Ein großer **Kachelofen** sorgt für wohlige Wärme und lädt zum Entspannen ein. Dieser wird aktuell neu gebaut und ein **Tischherd** wird ebenso integriert. Eine gemütliche Couch, der TV-Flachbildschirm sowie der direkte **Zugang zur Terrasse und in den Garten** machen diesen Bereich besonders attraktiv.

Die angrenzende Küche ist **voll ausgestattet**: Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisfach, Kaffeemaschine sowie zahlreiche Schränke und Regale bieten alles für den täglichen Bedarf.

Das großzügige Badezimmer im Erdgeschoss präsentiert sich hell und modern – ausgestattet mit **Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, WC** und praktischen Stauraumlösungen. Ein **zusätzliches WC** sowie ein **großer Abstellraum** befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Vorraum, der dank des Kachelofen-Anteils angenehm beheizt wird. Vier **Schlafzimmer** – jeweils mit **Doppelbett (1,80 m x 2,00 m)**, Kleiderschrank und Nachttischen – sorgen für erholsame Nächte. Alle Fenster sind mit **Rollläden** ausgestattet, die vollständige Verdunkelung ermöglichen. Ein weiteres Badezimmer mit **Dusche, Waschbecken** und **Waschmaschinenanschluss** ergänzt das Raumangebot.

Beheizt wird das Haus wahlweise über den **Kachelofen** oder **Elektro-Radiatoren**. Ein **Boiler** sorgt für die Warmwasserversorgung.



Der Außenbereich bietet eine eigene **Terrasse mit Gartenmöbeln**, einen **Grillbereich** sowie eine **Holzagerhütte** mit ausreichend Brennholz. **PKW-Abstellplätze** sind direkt am Grundstück reichlich vorhanden.

Dieses Objekt eignet sich ideal für **Ruhe suchende Familien, Naturliebhaber** und all jene, die eine hochwertige und gemütliche Immobilie in unvergleichlicher Lage suchen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <7.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap