

**\*\*\* Exklusive Berghütte in Alleinlage – traumhafter Ausblick & Kaminromantik \*\*\***



**Objektnummer: 3812/344**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Berghütte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8650 Kindberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	90.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Hütte steht auf Pachtgrund Pacht: € 1.000,– pro Jahr (Pachtrecht auf Lebenszeit)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

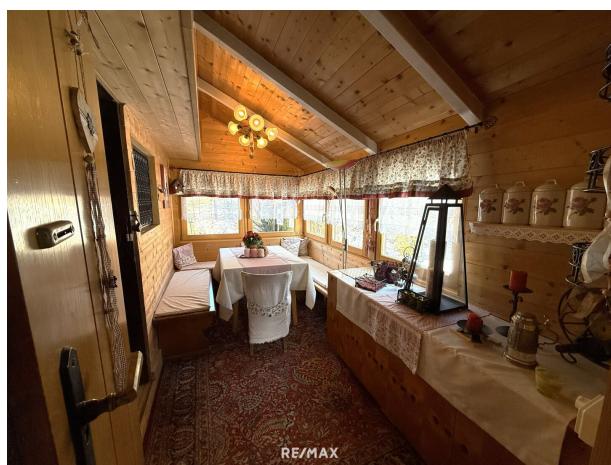
## Ihr Ansprechpartner



**Denise Engelmaier**

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

H +43 664 357 60 21





RE/MAX

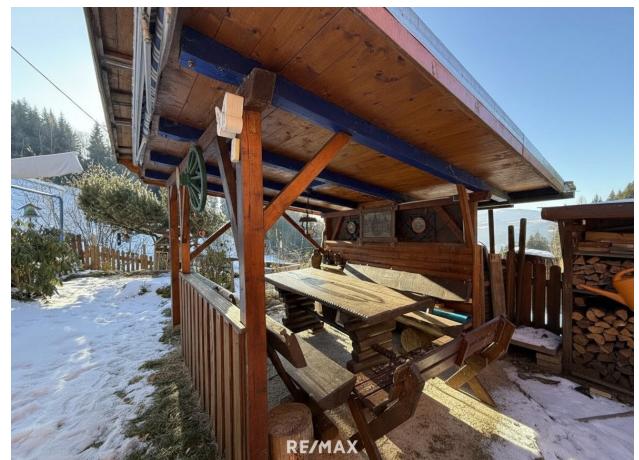


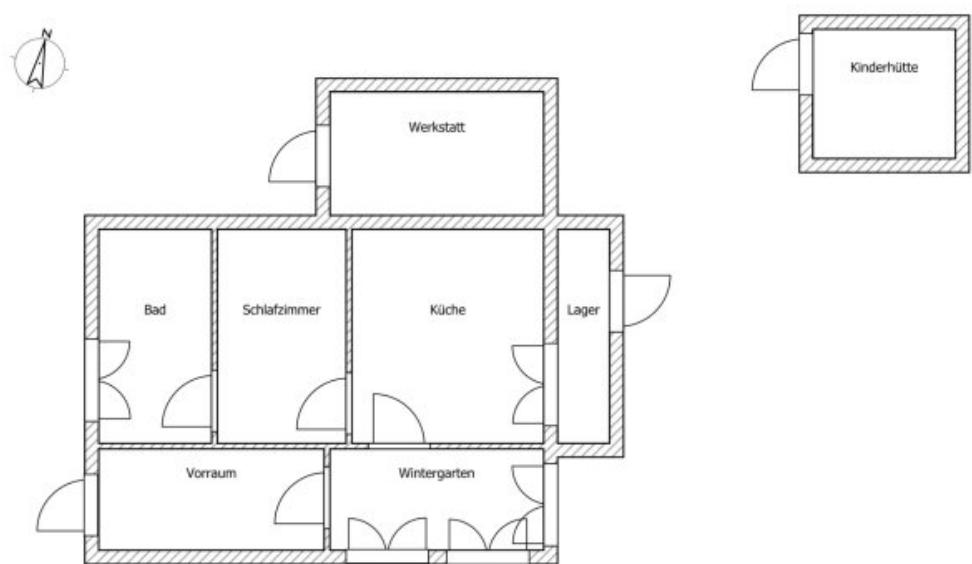
RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

Exklusives Alpenrefugium – Berghütte in Traumlage mit unvergleichlichem Panoramablick

Preis: 90.000 €

Verfügbar ab: Sofort

Kontakt: Denise Engelmaier | 0664 357 60 21 | [d.engelmaier@remax-smart.at](mailto:d.engelmaier@remax-smart.at)

---

Ihr Rückzugsort über den Wolken

Stellen Sie sich vor: Morgens die Sonne, die über dem Tal aufgeht, Vogelgezwitscher, frische Bergluft und absolute Ruhe. Diese exklusive Berghütte in Alleinlage verbindet Natur, Komfort und Charme auf einzigartige Weise. Hier erleben Sie Natur pur, Ruhe und atemberaubende Aussicht, die jeden Tag zu etwas Besonderem machen.

---

Ein Zuhause mit Charakter und Herz

Diese liebevoll gepflegte Hütte auf ca. 50 m<sup>2</sup> bietet:

- 2 gemütliche Schlafzimmer – perfekt für Familie oder Freunde
- Küche mit Tischherd & Backofenfunktion – Kochen wie früher, genießen wie heute
- Lichtdurchfluteter Anbau – kuschelige Stunden, während draußen die Natur glitzert
- Badezimmer & WC – praktischer Komfort in den Bergen
- Warmwasser & Strom – alles modern und effizient
- Inklusive Inventar: Hochwertige Möbel, Geschirr, Dekoration, Grill – Sie packen nur Ihr Gepäck!

Besonderheiten: Externe Kinderhütte mit Stockbett & Spielmöglichkeiten, Geräteschuppen, Hochbeete, Hollywoodschaukel mit unverbaubarem Talblick.

---

## Top-Zustand & nachhaltige Ausstattung

- Dach und Fenster wurden im Jahr 2005 erneuert. Die Fenster sind doppelt verglast und optimal an die Bedingungen über 1000 m Seehöhe angepasst. Zudem sind sie mit einbruchsicheren Elementen ausgestattet, die zusätzlichen Schutz bieten.
- Die Stromversorgung wurde im Jahr 2006 modernisiert, um den aktuellen Sicherheitsstandards zu entsprechen und eine zuverlässige Energieversorgung zu gewährleisten. Warmwasser über 80 l Stromboiler.
- Wasser aus eigener Quelle mit Filter – Unabhängigkeit in Perfektion
- Tischherd sorgt im Winter für behagliche Wärme
- Regelmäßige Wartung und Pflege, Hütte innen & außen in makellosem Zustand

## Kosten:

- **Pacht:** € 1.000,– pro Jahr (Pachtrecht auf Lebenszeit)
- **Wasserpacht:** ca. € 300,– pro Jahr
- **Stromkosten:** ca. € 50,– pro Monat
- **Versicherung:** ca. € 50,– pro Monat

---

## Lage, Infrastruktur & Mobilität

- **Erreichbarkeit:** Die Hütte ist nicht direkt mit dem Pkw erreichbar. Vom nächstgelegenen Abstellplatz beträgt der Fußweg rund 10 Minuten. In den Sommermonaten ist bei trockener Witterung eine Zufahrt mit dem Auto bis vor die Hütte möglich.
- **Lage:** Nur ca. 15 Fahrminuten von Kindberg entfernt
- **Mobilität:** Bahnhof Kindberg, regionale Busverbindungen sowie gute Anbindung an das überregionale Straßennetz
- **Nahversorgung:** Ärzte, Apotheke, Supermärkte und Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Umgebung
- **Bildung & Betreuung:** Kindergarten und Schulen in der Nähe

- **Umgebung:** Ruhige Grünlage am Waldrand – ein privates Rückzugsrefugium im Herzen der Steiermark

---

Warum diese Berghütte einzigartig ist

Diese Hütte ist mehr als ein Rückzugsort – sie ist ein Erlebnis für alle Sinne:

- Alleinlage & Natur: absolute Ruhe und Privatsphäre
- Panoramablick & Sonnenschein: genießen Sie jeden Tag wie Urlaub
- Top-Zustand & Komfort: sofort beziehbar, kein Renovierungsaufwand
- Familienfreundlich & durchdacht: Kinderhütte, Spielbereich, Garten – alles inklusive

---

Ihr Traum wird wahr – greifen Sie zu

Ob Sommer oder Winter, Wochenende oder Ferien: Diese Hütte bietet Erholung, Natur und Wohlfühlgefühl in Vollendung. Einziehen, durchatmen, genießen – hier wartet Ihr persönliches Alpenrefugium auf Sie!

Besichtigung: Termine nach Vereinbarung

? Denise Engelmaier | 0664 357 60 21

? d.engelmaier@remax-smart.at

Ein einzigartiges Angebot für ein einzigartiges Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap