

***** Hochschwab-Panorama am Grünen See - 118m²
Charmantes, uriges Wohn-/Ferienhaus auf 3.840 m² *****



Objektnummer: 3812/359

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8612 Oberort
Baujahr:	1933
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,30 m²
Nutzfläche:	156,80 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	30,80 m²
Heizwärmebedarf:	F 300,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,10
Kaufpreis:	138.000,00 €
Betriebskosten:	118,50 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	27,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







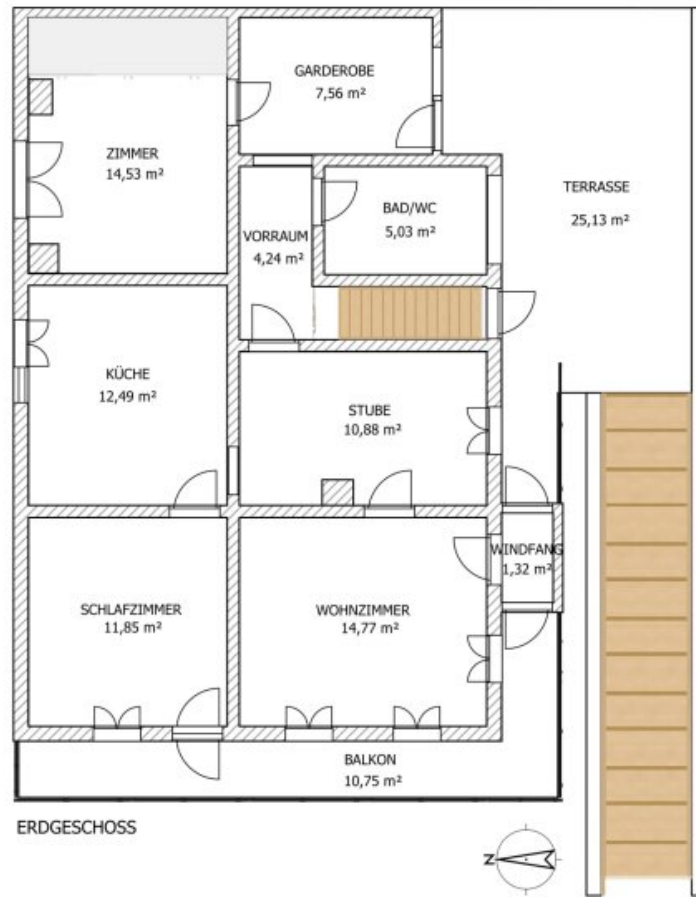


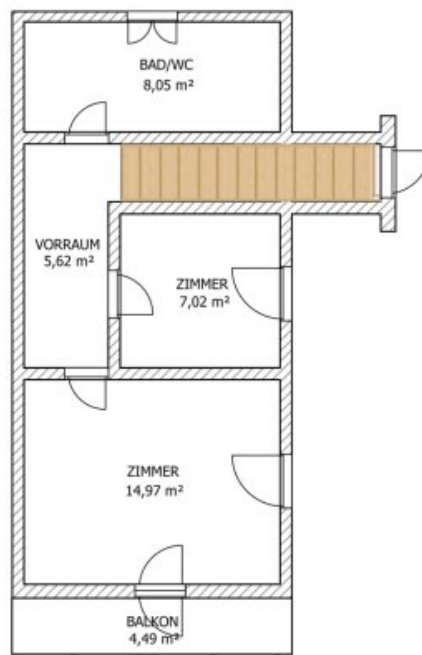






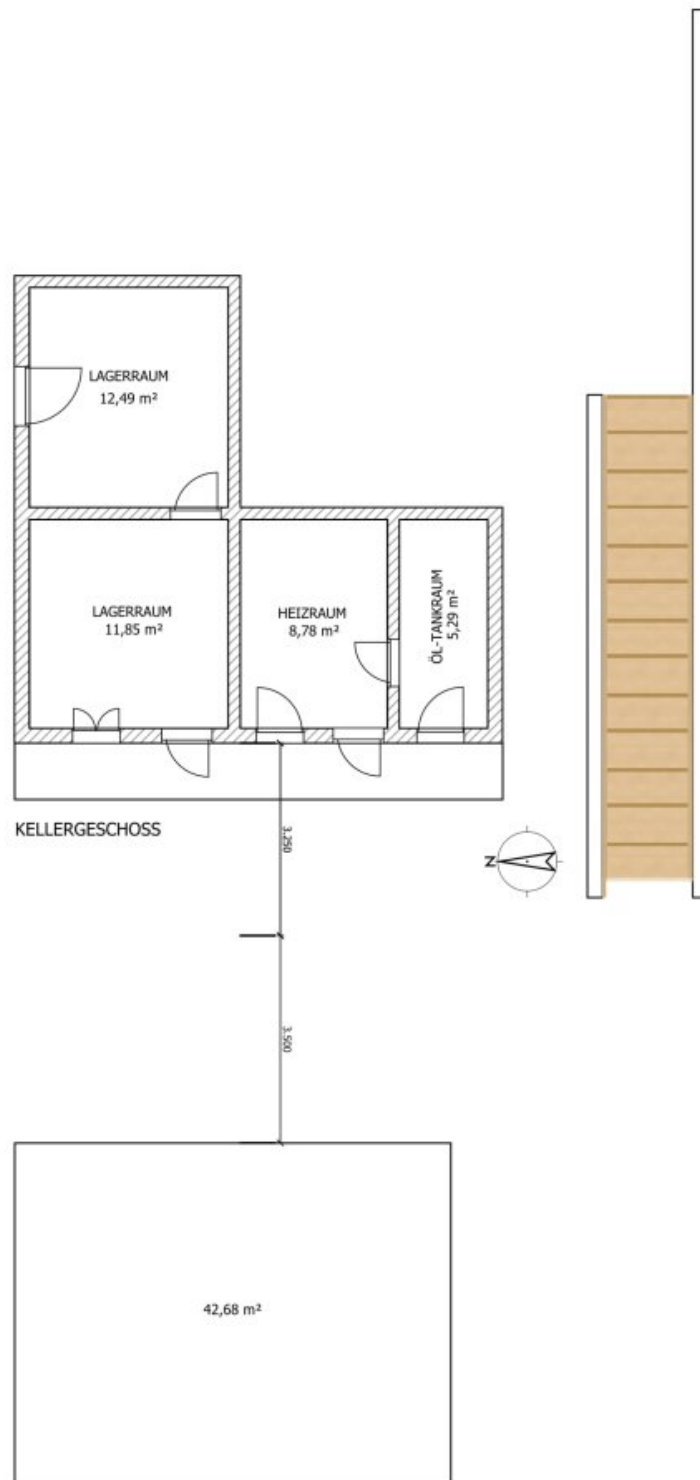




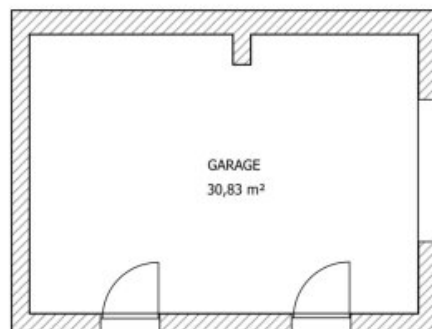


OBERGESCHOSS





GARAGE

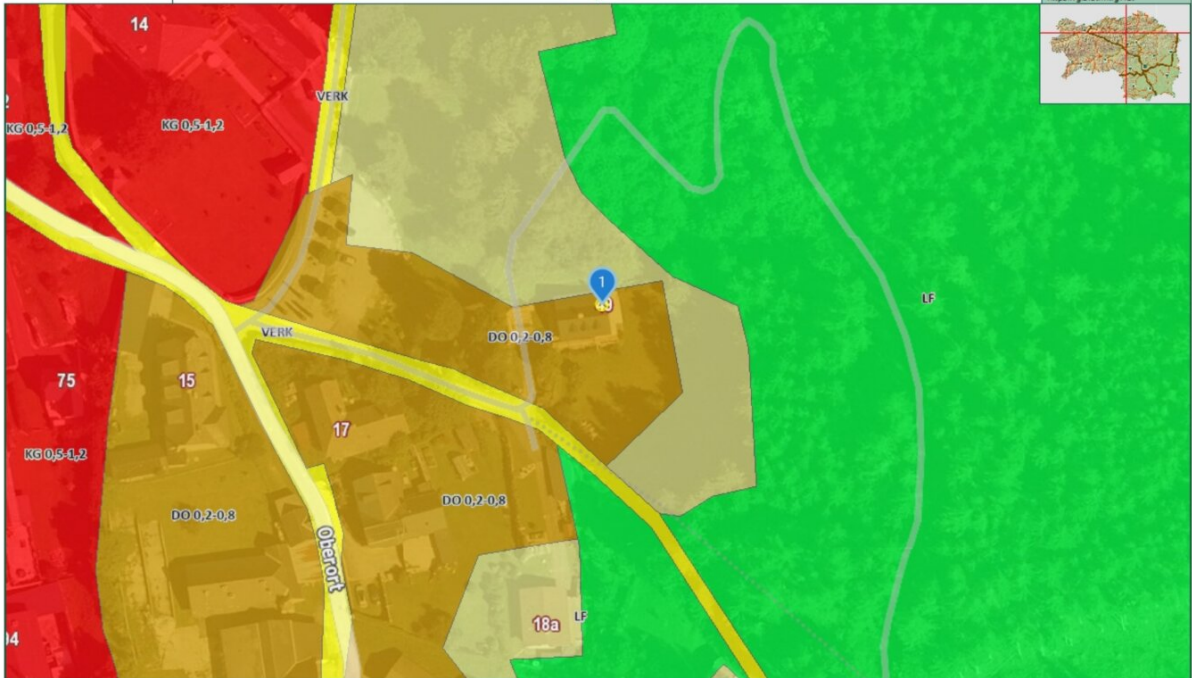




Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Expose

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Flächenwidmung
Ersteller*in: Günter Harrer
Karte erstellt am: 19.02.2026

0 M 1:1.000 50 m

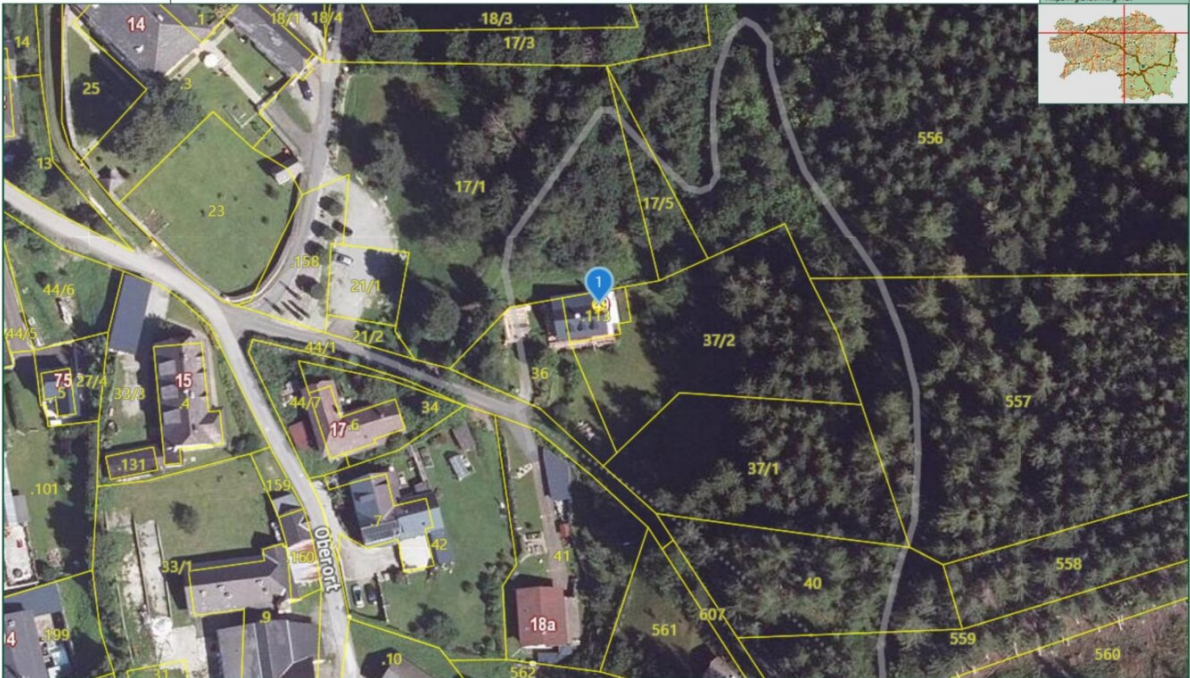




Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Expose

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Kataster
Ersteller*in: Günter Harrer
Karte erstellt am: 19.02.2026

0 M 1:1.000 50 m



Objektbeschreibung

Natur. Weitblick. Substanz. – Ihr Rückzugsort im Hochschwabgebiet

Nur wenige Minuten vom smaragdgrünen Naturjuwel, dem **Grüner See**, entfernt, eingebettet in die beeindruckende Bergwelt des **Hochschwabgebiet**, befindet sich dieses charmante Wohn- bzw. Ferienhaus auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück mit **3.840 m² Fläche**.

Ein Ort, der Ruhe schenkt, Weitblick eröffnet – und Möglichkeiten bietet.

Das Haus – urig, warm & mit solider Basis

Mit rund **118,3 m² Wohnfläche** überzeugt das Haus durch seine gemütliche, warme Atmosphäre im charakteristischen 80er-Jahre-Stil. Holz, Struktur und Substanz verleihen dem Gebäude einen authentischen, alpinen Charme.

Besonders hervorzuheben:

- ? **Dach neu saniert**
- ? **Elektrik erneuert**
- ? **2 Balkone mit insgesamt 15,5 m²**
- ? **2 großzügige Terrassen mit 67,8 m²**
- ? **Garage vorhanden**
- ? **Direkter Blick auf das Hochschwabmassiv**

Die großzügigen Außenflächen schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Naturraum – hier genießen Sie Sonnenaufgänge mit Bergpanorama und laue Sommerabende mit Weitblick.

Das Haus befindet sich teilweise in reparaturbedürftigem Zustand – bietet jedoch durch die bereits erfolgten Sanierungen eine solide technische Grundlage. Eine ideale Kombination aus Bestand und Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück – 3.840 m² Freiheit

Das weitläufige Grundstück bietet:

- Privatsphäre und Abstand
- vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
- Potenzial für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Freizeitnutzung
- ein seltenes Flächenangebot in dieser Naturlage

Ein echtes Argument für langfristige Wertstabilität.

Lage & Infrastruktur – Oberort 49, 8612 Oberort

(Gemeinde Tragöß-St. Katharein, Bezirk Bruck-Mürzzuschlag, Steiermark)

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage mit sehr guter Erreichbarkeit:

Entfernungen (ca.):

- Grüner See: ca. 5 Minuten
- Tragöß-Ortszentrum: ca. 5 Minuten
- Bruck an der Mur: ca. 20 Minuten
- Leoben: ca. 25 Minuten
- Graz: ca. 1 Stunde

Infrastruktur im Nahbereich:

- Nahversorger & Gastronomie in Tragöß
- Volksschule & Kindergarten
- Ärzteversorgung im Umkreis
- Busverbindungen Richtung Bruck an der Mur
- Anbindung an S36/S6 über Bruck an der Mur

Die Region ist bekannt für:

- Wander- und Bergsport im Hochschwabgebiet
- Naturtourismus rund um den Grünen See
- hohe Lebensqualität mit alpinem Erholungswert

Nutzungsmöglichkeiten

? Hauptwohnsitz in außergewöhnlicher Naturlage

? Ferienhaus mit Vermietungspotenzial

? Zweitwohnsitz für Ruhesuchende

? Sanierungsprojekt mit langfristiger Wertsteigerung

Fazit

Eine seltene Kombination aus:

- großem Grundstück
- beeindruckendem Bergpanorama
- bereits sanierten Gewerken
- und unmittelbarer Nähe zu einem der bekanntesten Naturjuwelen der Steiermark

Dieses Objekt ist kein Neubau von der Stange – sondern ein Haus mit Charakter, Geschichte und Entwicklungspotenzial.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <7.500m
Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Sonstige

Bank <7.500m

Post <8.500m

Geldautomat <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap