

## Charmantes Ferienhaus in St. Oswald mit Terrasse, Garten und 6 Zimmern.



**Objektnummer: 1283**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9546 St. Oswald
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

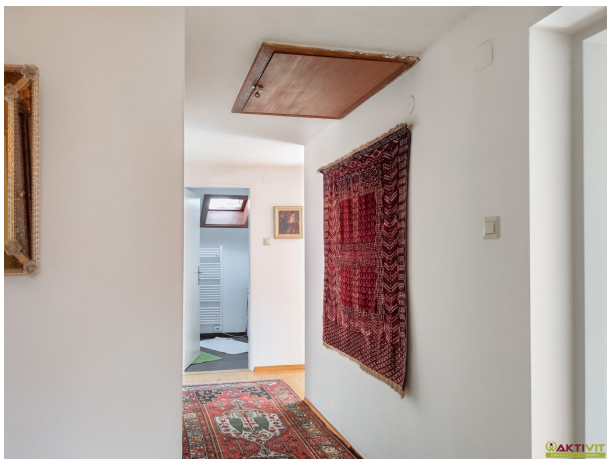


### Sabine Riss

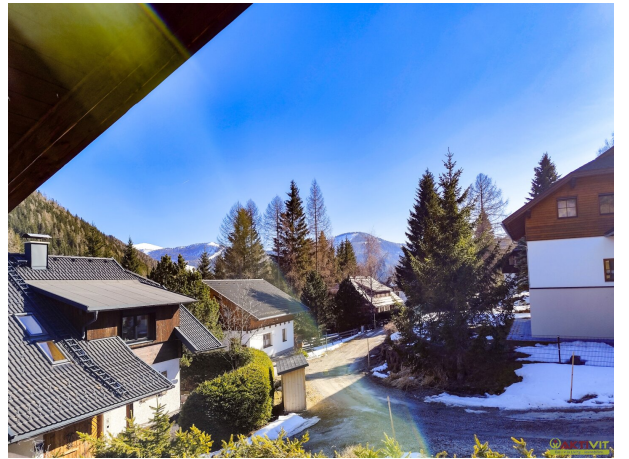
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 24 60 499









## Objektbeschreibung

In St. Oswald, in ruhiger naturnaher Lage nahe Bad Kleinkirchheim, befindet sich dieses gepflegte Ferienhaus mit rund 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus bietet sechs Zimmer, eine Terrasse, einen Garten sowie eine gute Anbindung an die Freizeit- und Thermenregion. Besonders hervorzuheben sind der gepflegte Zustand, die Sanierung im Jahr 2022 sowie die Widmung als Bauland mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

### ***DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:***

- Ruhige Lage in St. Oswald mit Berg- und Grünblick
- Nahe Bad Kleinkirchheim mit sehr guter Erreichbarkeit von Thermen, Skigebiet und Infrastruktur
- 6 Zimmer auf rund 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche mit ca. 178 m<sup>2</sup>
- 2 Frestellplätze
- Gepflegter Zustand
- Letzte Sanierung im Jahr 2022
- Massive Bauweise mit Satteldach
- Widmung: Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung – Freizeitwohnsitz

## **DAS HAUS**

Das Haus verfügt über Erdgeschoss und Obergeschoss und bietet insgesamt ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss gelangt man über einen überdachten Eingangsbereich in den Vorraum mit der Stiege ins Obergeschoss. Vom Vorraum aus sind ein Schlafzimmer sowie ein zentraler Flur erreichbar. Vom Flur gelangt man in die Küche, in das Wohnzimmer und in einen kleinen Abstellraum. Das Wohnzimmer bietet Zugang zur Terrasse sowie zu einem weiteren Schlafzimmer, von dem aus das Bad erschlossen wird. Im Obergeschoss stehen ein zentraler Flur, drei weitere Zimmer sowie ein WC zur Verfügung. Insgesamt verteilen sich die Flächen auf sechs Zimmer, zwei Bäder, zwei WCs und einen Abstellraum.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Haus wurde im Jahr 1973 errichtet, präsentiert sich gepflegt und wurde zuletzt 2022 saniert. Die Ausstattung ist gut und umfasst unter anderem eine Einbauküche sowie Badmöblierung. Verlegt sind Fliesen- und Parkettböden. Beheizt wird die Immobilie mittels Heizöfen, die Befuerung erfolgt über Elektro und Holz. Das Gebäude ist in Massivbauweise ausgeführt und verfügt über ein Satteldach. Zusätzlich stehen zwei Freistellplätze zur Verfügung. Die Betriebskosten belaufen sich auf 21,78 € zuzüglich 75,80 €. Die Strom- und Heizkosten variieren je nach Nutzung. Die Warmwasserkosten lagen zuletzt bei 59,10 € jährlich, die Tourismusabgaben bei rund 1.317 € jährlich.

## **DIE LIEGENSCHAFT**

Die Liegenschaft umfasst ca. 298 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und bietet eine Gartenfläche von ca. 178 m<sup>2</sup>. Gewidmet ist das Grundstück als Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung – Freizeitwohnsitz. Die Liegenschaft ist voll erschlossen, eine Straßenzufahrt ist vorhanden. Die Lage in St. Oswald verbindet ruhiges Wohnen und Erholen mit der Nähe zu Bad Kleinkirchheim und dessen vielfältigem Freizeit-, Thermen- und Infrastrukturangebot.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Riss

[+43 664 24 60 499](tel:+436642460499)

[s.riss@aktivit.org](mailto:s.riss@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap