# Sofort beziehbares Gästehaus in Tragöß-Oberort mit kompletter Möblierung.



**Objektnummer: 1282**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8612 Oberort |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 230,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 350,00 m² |
| **Zimmer:** | 9 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 4 |
| **Stellplätze:** | 9 |
| **Keller:** | 120,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 595.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

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

H +43 664 54 24 481


















































fewa









































# Objektbeschreibung

In naturnaher Ruhelage in Oberort befindet sich dieses kernsanierte Gästehaus mit rund 230 m² Wohnfläche auf einem ca. 1.525 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft überzeugt mit drei Wohneinheiten, sofortiger Übernahme samt Möblierung sowie einer bereits etablierten Nutzung als Gästehaus. Ergänzt wird das Angebot durch 9 Freistellplätze, eine Garage, einen ca. 120 m² großen Keller und die gute Erreichbarkeit von Bruck an der Mur in rund 25 Minuten.

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

- Naturnahe Ruhelage in Tragöß-Oberort mit Berg- und Grünblick
- Gute Mikrolage mit Bushaltestelle in fußläufiger Distanz
- Bruck an der Mur in rund 25 Minuten mit dem Auto erreichbar
- Ca. 230 m² Wohnfläche
- 9 Zimmer, 3 Bäder, 4 WCs
- Drei separate Wohneinheiten
- 9 Freistellplätze und 1 Garage
- Ca. 120 m² Kellerfläche
- Sofort beziehbar
- Möbliert, Übernahme mit den vorhandenen Einrichtungen
- 2024 generalsaniert

## DAS HAUS

Das Haus verfügt über drei Wohneinheiten und bietet insgesamt ca. 230 m² Wohnfläche sowie ca. 350 m² Nutzfläche. Die erste Einheit erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst ca. 110 m². Sie besteht aus einer Küche, einem Wohnzimmer, einem WC, drei Schlafzimmern sowie

einem Bad mit Wanne, Fenster und WC. Zusätzlich stehen hier drei Balkone zur Verfügung. Die zweite Einheit befindet sich im Erdgeschoss und bietet ca. 60 m² mit einer Küche, einem Bad mit Dusche, WC und Fenster, zwei Schlafzimmern sowie einem Balkon. Die dritte Einheit liegt im Obergeschoss und verfügt ebenfalls über ca. 60 m². Sie umfasst eine Wohnküche, ein Bad mit Wanne, WC und Fenster, zwei Schlafzimmer sowie einen Balkon. Im Haus selbst befindet sich außerdem eine Garage.

## ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gästehaus wurde von 2023 auf 2024 kernsaniert und präsentiert sich damit in einem zeitgemäßen Zustand. Die Liegenschaft kann sofort übernommen werden, wobei sämtliche Möbel und Einrichtungen, die auf den Fotos ersichtlich sind, im Haus verbleiben. Dadurch ist eine unmittelbare Nutzung ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand möglich. Im Kellergeschoss stehen ca. 120 m² zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, mit festen Stoffen über einen Kamin zu heizen. Ergänzt wird das Angebot durch insgesamt 9 Freistellplätze sowie eine Garage im Haus.

## DIE LIEGENSCHAFT UND BETRIEBSKOSTEN

Das Grundstück umfasst ca. 1.525 m². Die monatlichen Betriebskosten liegen bei ca. 130 €, die Wasserkosten bei ca. 20 € pro Monat. Der Heizkostenverbrauch wird mit rund 3.500 Litern Öl pro Jahr angegeben, wobei dieser je nach Nutzung variieren kann.

Das Haus wird bisher erfolgreich über AirBnB genutzt.

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,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@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 <500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <7.500m
Schule <8.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m

**Sonstige**
Bank <7.500m
Post <8.500m
Geldautomat <9.500m
Polizei <8.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap