Ein Stück Bergwelt für sich – privates Almrefugium am Maltaberg



Objektnummer: 342

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9854 Maltaberg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	6.200,00 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lena Ortner

Fa. Siller Real Estate Holding GmbH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49
9872 Millstatt am See

T +43 4766 35 003 11















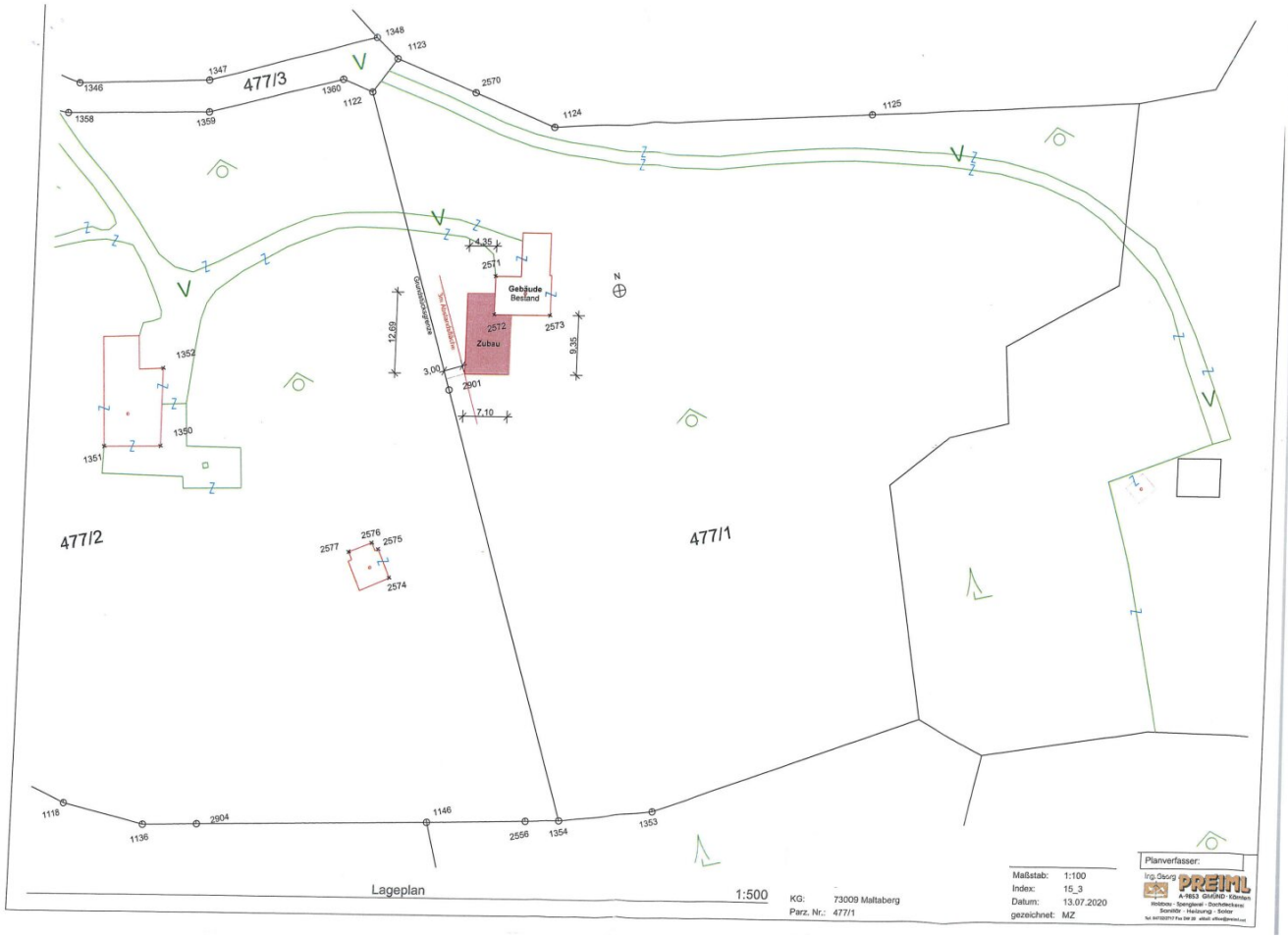


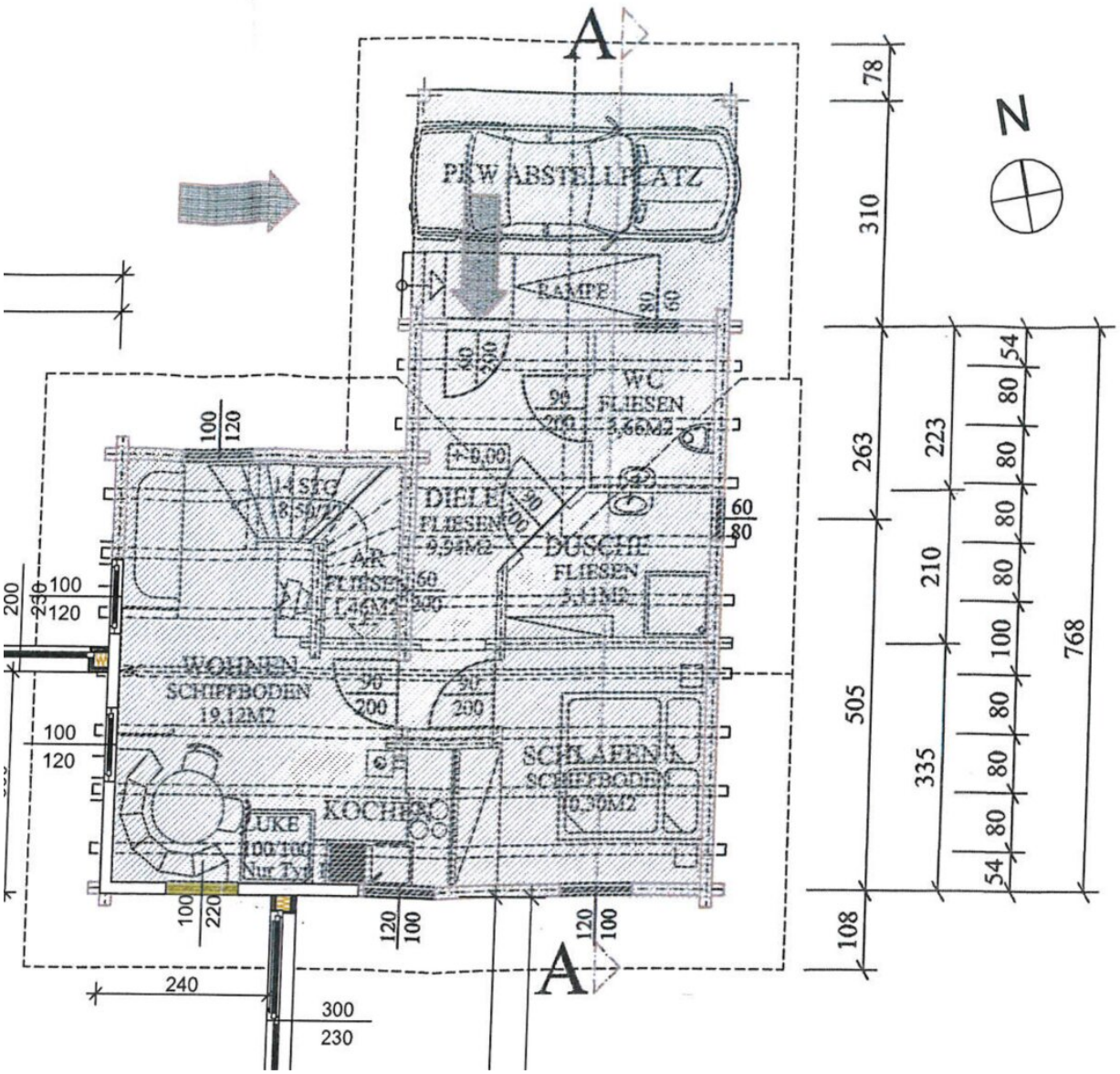







Jahreszeit mit KI bearbeitet


1348
1123
1347
1346
477/3
1360
1122
2570
1124
1125
1358
1359
4.35
2571
Gebäude Bestand
2572
Zubau
2573
12.69
9.35
3.00
2901
7.10
1352
1350
1351
477/2
2576
2577
2575
2574
477/1
N
1118
1136
2904
1146
2556
1354
1353
Lageplan
1:500
KG: 73009 Maltaberg
Parz. Nr.: 477/1
Maßstab: 1:100
Index: 15_3
Datum: 13.07.2020
gezeichnet: MZ
Planverfasser:
Ing. Georg PREIML
A-9853 GMÜND · Kärnten
Holzbau · Spenglerei · Dachdeckerei
Sanitär · Heizung · Solar


A
PKW ABSTELLPLATZ
RAMPE
80
60
WC
FLIESEN
3,66M2
DIELE
FLIESEN
9,34M2
DUSCHE
FLIESEN
3,33M2
WOHNEN
SCHIEFBODEN
19,12M2
SCHLAFEN
SCHIEFBODEN
10,30M2
KOCHEN
LUKE
100/100
Nur Typ
+-0,00
1-4 STG
18/30/22
AR
FLIESEN
1,46M2
N
78
310
263
223
210
505
335
768
54
80
100
108
240
300
230
100
120
200
220

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Anwesen mit bestehendem Chalet, 8.251 m² Grund und Raum für neue Perspektiven.

Hoch über dem Maltatal, auf rund 1.600 m Seehöhe, befindet sich dieses besondere Anwesen in sonniger und naturnaher Lage am Maltaberg. Ein gepflegtes Chalet, weitläufige Almwiesen und ein beeindruckender Blick auf die umliegende Bergwelt machen diesen Ort zu einem außergewöhnlichen Rückzugsplatz.

Auf insgesamt ca. 8.251 m² Grundstücksfläche bietet die Liegenschaft viel Raum für Ruhe, Privatsphäre und eigene Vorstellungen. Das bestehende Chalet verfügt über ca. 110 m² Wohnfläche, drei Schlafzimmer und eine gemütliche Wohnküche mit traditionellem Holzherd. Eine Sauna mit Holzofen ergänzt das Angebot.

Die natürliche Holzbauweise und die warme Gestaltung schaffen eine angenehme Atmosphäre. Große Fensterflächen verbinden den Wohnbereich mit der umliegenden Landschaft und machen die besondere Lage auch im Inneren erlebbar.

Ein besonderes Plus ist die großzügige Grundstücksfläche: Rund 6.200 m² entfallen auf Almwiesen, zusätzlich stehen ca. 2.000 m² Bauland mit touristischer Nutzungsmöglichkeit zur Verfügung. Bereits vorhandene Planungsunterlagen eröffnen weitere Perspektiven für Käufer, die das Anwesen individuell weiterentwickeln möchten.

Auch technisch ist das Chalet auf die Höhenlage abgestimmt. Eine Photovoltaikanlage, eigene Wasserversorgung über eine Quelle, Kanalanschluss und ein Notstromaggregat sind vorhanden. Eine Internetverbindung ermöglicht auch in dieser Lage eine stabile Verbindung.

Die Liegenschaft ist ganzjährig erreichbar, die Zufahrt wird auch im Winter geräumt. Die Leonhardhütte befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet einen beliebten Ausgangspunkt für Wanderungen in der umliegenden Bergwelt.

Ein Anwesen für Menschen, die einen eigenen Platz in den Bergen suchen – mit einem bereits bestehenden Zuhause, viel Freiraum und zusätzlichen Möglichkeiten.

Die wichtigsten Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 8.251 m²
- Wohnfläche: ca. 110 m²

- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Ca. 6.200 m² Almwiese
- Ca. 2.000 m² Bauland mit touristischer Nutzung
- Sauna mit Holzofen
- Photovoltaikanlage und eigene Quelle
- Ganzjährig erreichbar
- Sonnige Höhenlage auf rund 1.600 m Seehöhe
- Sofort verfügbar nach Vereinbarung, inklusive Möblierung und Inventar

Kaufpreis: € 850.000,–

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich und zeigen Ihnen vor Ort die Möglichkeiten, die dieser Platz bietet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <8.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap