

**Alpenrefugium auf 1.200 m Seehöhe – ein Ort, wo die Zeit stehen bleibt und der Blick in die Berge verzaubert.“**



**Objektnummer: 2056/93**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Wolfgang
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8742 Obdach
Kaufpreis:	165.480,00 €
Provisionsangabe:	

5.957,28 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

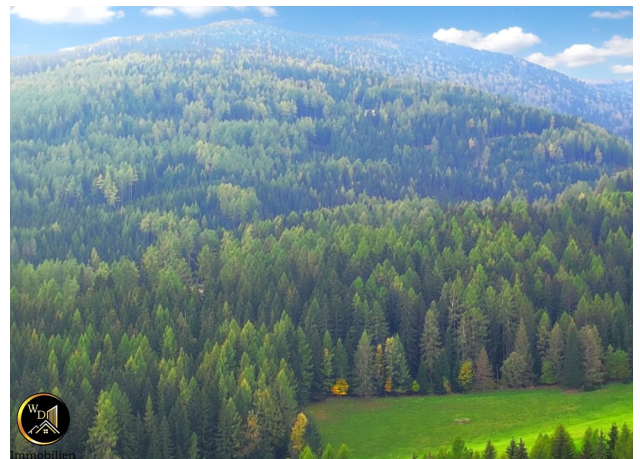


### Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH  
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark  
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

### **Alpenrefugium auf 1.200 m Seehöhe – ein Ort, wo die Zeit stehen bleibt und der Blick in die Berge verzaubert.“**

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Rückzugsort in den Alpen: Dieses sonnige Baugrundstück in einer der schönsten Regionen im Murtal bietet Ihnen auf **1.379 m<sup>2</sup>** eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Genießen Sie einen **atemberaubenden Panoramablick** auf die umliegende Bergwelt und Täler – fernab von Großstadtlärm und Verkehr. Ob als **Hauptwohnsitz**, privates Ferienhaus oder **attraktive Vermietungsimmobilie**: Dieses Grundstück eröffnet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

#### **Grundstück Eckdaten:**

- Grundstücksgröße: **1.379 m<sup>2</sup>**
  
- **Verkaufspreis: € 165.480,-**
  
- Widmung: **Bauland (0,2 – 0,4)**
  
- Voll aufgeschlossen:
  - Wasser
  
  - Kanal
  
  - Strom (an der Grundstücksgrenze)
  
- **Hauptwohnsitz möglich**

- **Zweitwohnsitz möglich**
- **Touristische Vermietung möglich**

## **Highlights**

- Absolute Ruhelage auf 1.200 m Seehöhe
- Herrlicher Fernblick in die Bergwelt
- Sonniges Grundstück
- Ganzjährige Freizeitmöglichkeiten
- **Hauptwohnsitz & Vermietung kombinierbar**
- Voll aufgeschlossen
- Perfekt für Chalet, Ferienhaus oder Investment

## **Lage & Umgebung**

- Region Murtal, Steiermark
- Ca. **1.200 m Seehöhe** mit traumhafter Aussicht
- Nahversorger, Gastronomie und Kirche im Umkreis von ca. 1 km

- Ruhige, naturnahe Lage mit guter Erreichbarkeit

### **Entfernungen:**

- Judenburg: ca. 20 Minuten
- Knittelfeld & Zeltweg: ca. 30 Minuten
- Red Bull Ring Spielberg: ca. 30 Minuten
- Autobahnanschluss A2 (Bad St. Leonhard): ca. 30 km
- Wolfsberg: ca. 40 Minuten
- Klagenfurt: ca. 65 Minuten

### **Freizeit & Ganzjahresnutzung**

Perfekter Ausgangspunkt für Sport, Erholung und touristische Nutzung:

#### **Winter:**

- Skigebiet Obdach (ca. 5 Min)
- Rieseralp (ca. 10 Min)
- Klippitztörl (ca. 30 Min)
- Kreischberg (ca. 60 Min)

## **Sommer:**

- Wandern & Bergtouren
- Mountainbiken
- Naturerlebnisse & Erholung

**Ideal für Ferienvermietung (z. B. Chalet oder Airbnb) dank ganzjähriger Nachfrage**

## **Infrastruktur**

- Kindergarten, Schulen: ca. 7 km
- Arzt, Supermarkt, Bäckerei: ca. 7 km
- Bank, Post: ca. 7 km

Alles für den täglichen Bedarf bequem erreichbar.

***Hinweis: Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Weitere Unterlagen werden gerne auf Anfrage zur Verfügung gestellt.***

***Ebenso weisen wir darauf hin, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Daten wie: Vornamen, Familienname, Wohnadresse, Telefonnummer und Mailadresse bearbeiten können.***

Für weitere Fragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie uns bitte gerne auch am Wochenende unter folgendem Kontakt:

**Frau Walpurga Dreher**

Tel.: 0650 / 621 65 42

[Mail.: office@wd-immo.at](mailto:office@wd-immo.at)

Web.: [www.wd-immo.at](http://www.wd-immo.at)

WD Immobilien GmbH

Bundesstraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.750m

Apotheke <8.250m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <5.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.750m

#### **Sonstige**

Bank <5.750m

Geldautomat <8.250m

Post <8.250m

Polizei <8.250m

#### **Verkehr**

Bus <3.750m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap