

## **Zweitwohnsitz möglich! Sonnige Aussichtslage + nahe Skigebiet**



**Objektnummer: 961/36074**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5570 Mauterndorf
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 402,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,43
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Petzl

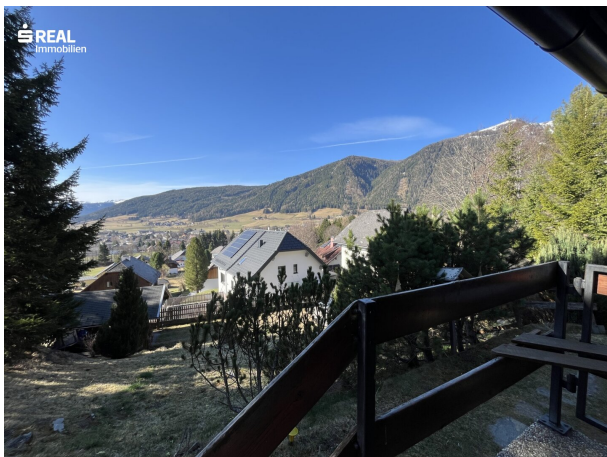
s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

**REAL**  
Immobilien

















## Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in bester Lage: Zum Verkauf steht ein charmantes Wohnhaus auf einem **1.045 m<sup>2</sup> großen Grundstück** in sonniger Südhanglage mit traumhafter Aussicht. Die **genehmigte Zweitwohnsitzmöglichkeit** macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem – ideal als Ferienhaus oder Wertanlage.

Das Haus wurde als Bungalow in zwei Bauphasen (1957 und 1981) errichtet und bietet folgende Raumaufteilung:

- Wohnraum
- Küche
- 2 Zimmer
- Dusche & WC
- Flur & Windfang

### Ausstattung & Details:

- Teilunterkellert (auch ideal als Wellnessbereich nutzbar)
- Heizung: Elektrodirektheizkörper & Holzofen
- Zweiter Kamin vorhanden
- Dach ca. 2000 erneuert (Kaltdach)
- Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom vorhanden

### **Außenbereich:**

- Sonniger Garten mit herrlicher Aussicht
- Carport (Baujahr 1993) & Stellplatz
- Gartengerätehaus (Baujahr 2010)
- Holzschuppen
- Liebevoll angelegter Zugang

### **Highlights:**

- ? Zweitwohnsitz möglich (Rarität!)
- ? Top-Lage nahe Skigebiet
- ? Großzügiges Grundstück mit Privatsphäre
- ? Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Perfekt als Ferienimmobilie, Rückzugsort in den Bergen oder Anlageobjekt – hier sichern Sie sich eine seltene Chance im schönen Mauterndorf!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.