

Zweitwohnsitz möglich! Sonnige Aussichtslage + nahe Skigebiet



Objektnummer: 961/36074

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

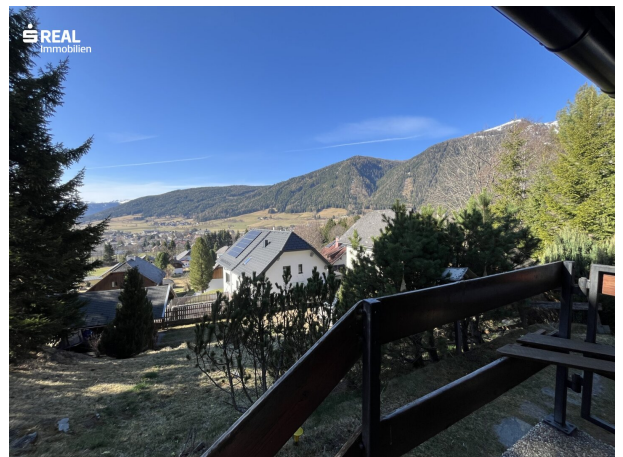
s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









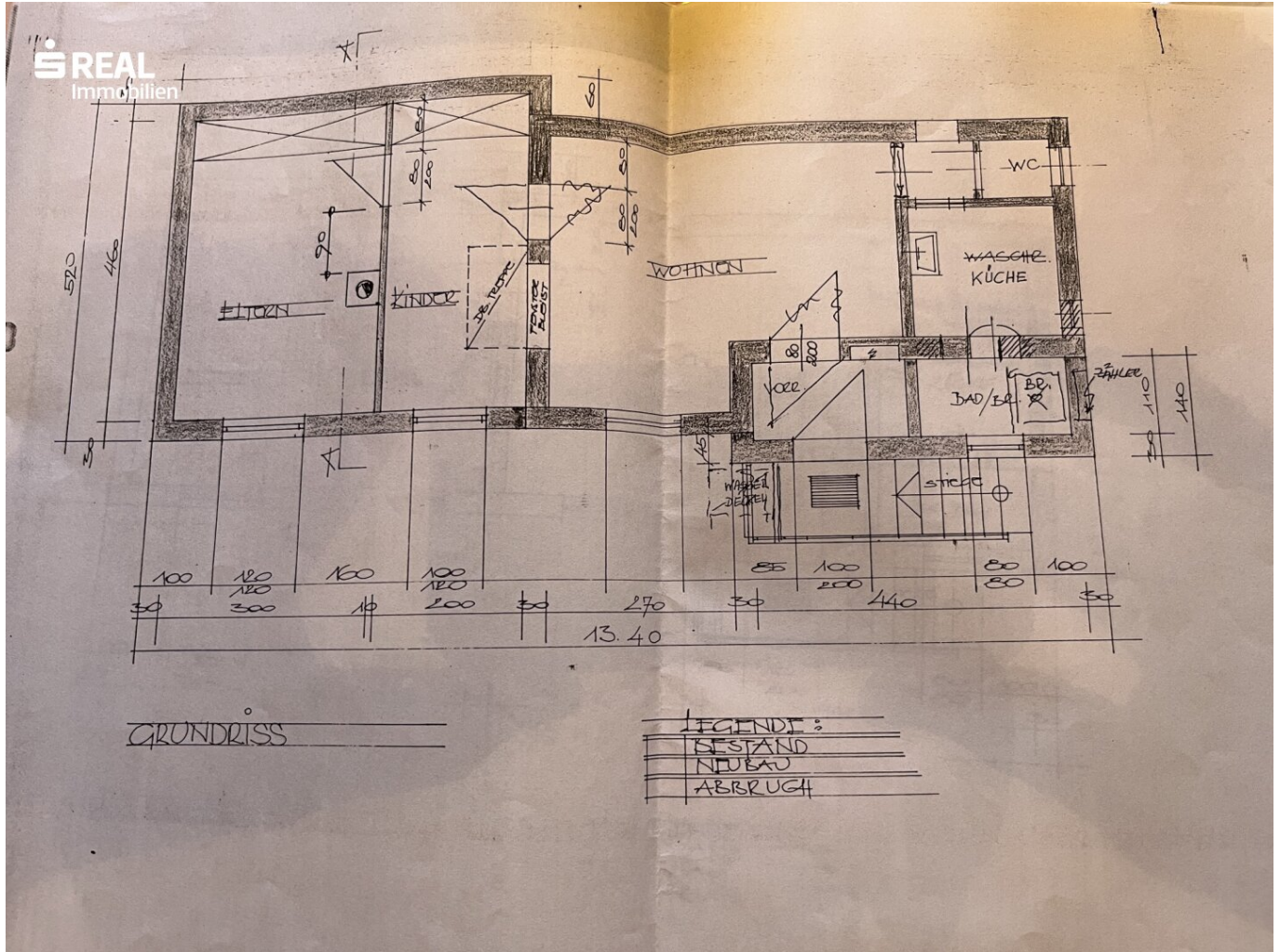












Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in bester Lage: Zum Verkauf steht ein charmantes Wohnhaus auf einem **1.045 m² 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.