Charmantes Holzhaus in naturnaher Ruhelage mit Bergblick



Objektnummer: 1313

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9463 Reichenfels
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	138,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Garten:	623,00 m²
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

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

T +43 664 120 28 18
H +43 664 120 28 18





































Objektbeschreibung

Dieses charmanten Holzhaus befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in der Gemeinde Reichenfels und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit der Infrastruktur. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und insgesamt 5 Zimmern überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben sind der großzügige Garten, der schöne Ausblick sowie die gemütliche Holzbauweise mit alpinem Charakter.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, naturnahe Lage mit sehr guter Lagebewertung
- Gute Infrastruktur im Umkreis, Ortszentrum ca. 3 km entfernt
- Ca. 5 Zimmer auf rund 138 m² Wohnfläche
- Zwei Balkone im Chalet-Stil
- Großzügige Gartenfläche (ca. 623 m²)
- Grundstücksfläche ca. 761 m²
- Carport-Stellplatz vorhanden
- Baujahr 2000 – gepflegter Zustand
- Holzbauweise mit besonderem Wohnambiente
- Schöne Ausblicke (Berg- und Grünblick)
- Bereits durchgeführte Instandhaltungen (Dach, Fassade)

DAS HAUS

Das Haus präsentiert sich im klassischen Chalet- bzw. Holzhausstil und erstreckt sich über mehrere Ebenen mit einer Wohnfläche von ca. 138 m². Insgesamt stehen 5 Zimmer zur Verfügung, ergänzt durch 3 Badezimmer und 3 WCs. Die Räume sind funktional angeordnet und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei Balkone unterstreichen den alpinen Charakter der Immobilie und bieten angenehme Rückzugsorte im Freien mit Blick in die umliegende Natur. Zusätzlich steht ein Carport als Stellplatz zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das im Jahr 2000 errichtete Holzhaus befindet sich in gepflegtem Zustand und überzeugt durch seine natürliche Bauweise, die ein angenehmes Wohnklima schafft. Im Innenbereich sind Fliesenböden verlegt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Das Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet. Eine Einbauküche ist vorhanden und Bestandteil der Ausstattung.

Instandhaltungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: Das Dach wurde abgedichtet sowie Ausbesserungen an der Holzfassade vorgenommen. Die Immobilie bietet zudem einen attraktiven Berg- und Grünblick.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 761 m², wovon rund 623 m² als Gartenfläche genutzt werden.

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. 450 €, zusätzlich fallen Stromkosten von ca. 60 € pro Monat an.

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,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@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 <8.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.000m
Geldautomat <5.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap