

*****Ihr persönlicher Rückzugsort – Ferienhaus in traumhafter Grünlage*****



Haus außen

Objektnummer: 3812/386
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|----------------------|
| Art: | Haus - Ferienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8691 Altenberg |
| Baujahr: | 1947 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 60,00 m ² |
| Kaufpreis: | 109.000,00 € |
| Betriebskosten: | 158,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Betriebskosten alle 3 Monate.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Engelmaier

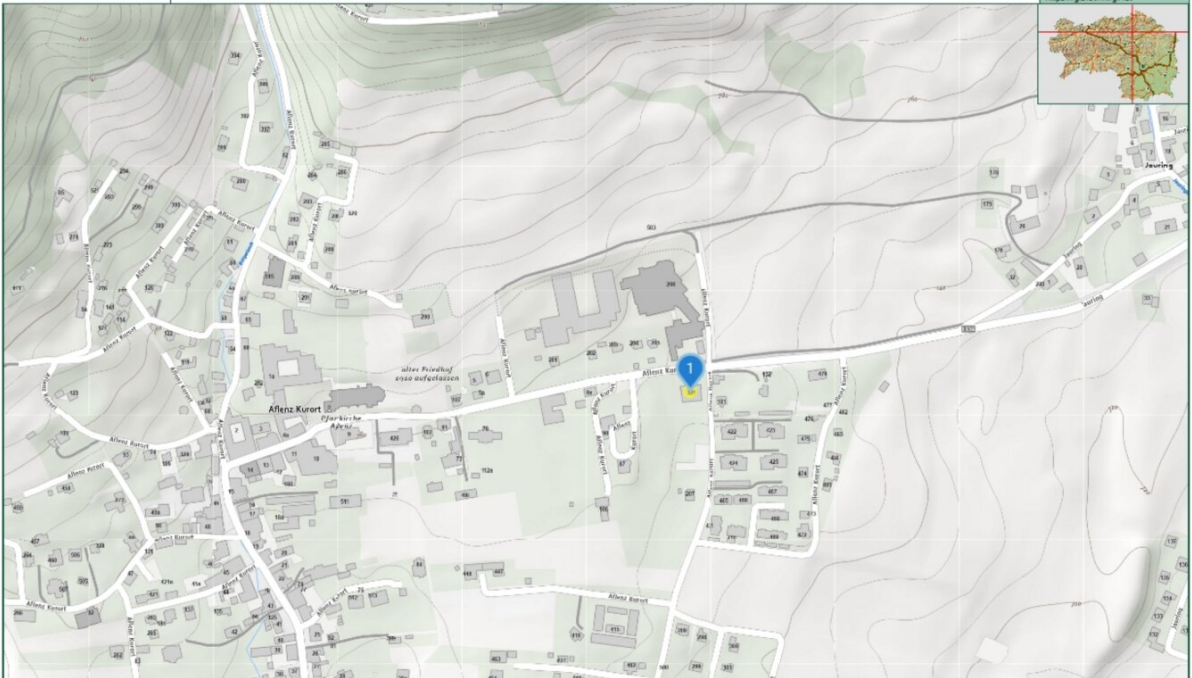
REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

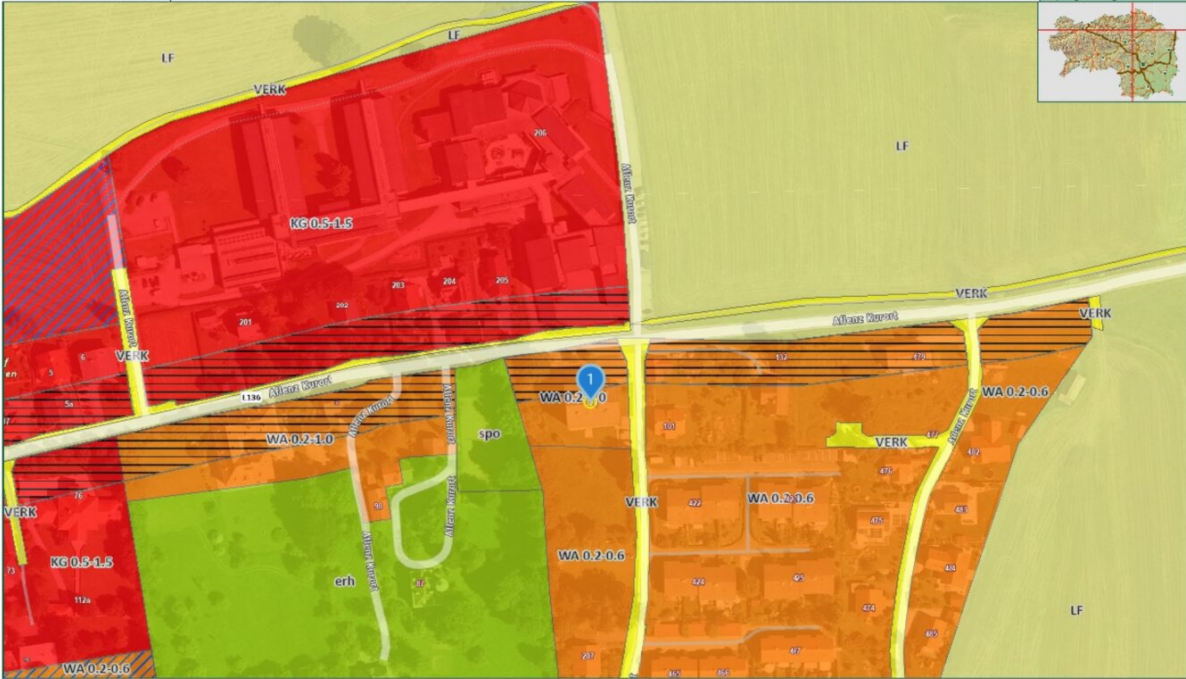
H +43 664 357 60 21











Aflenz Kurort 320, 8623 Aflenz

KARTENDETAILS
Hochwasserrisikozonierung

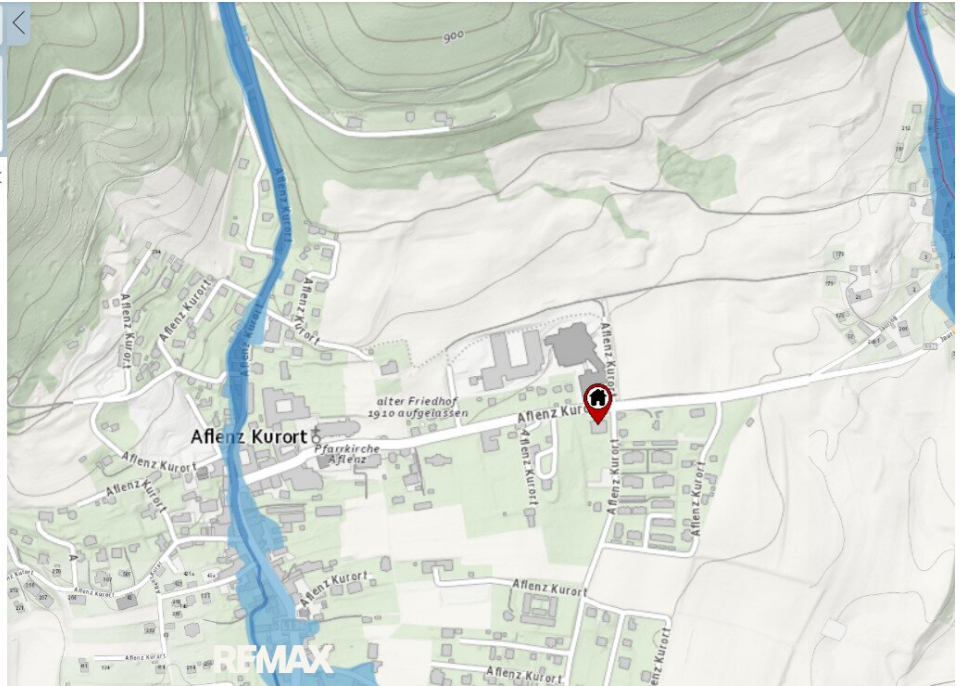
Legende & Infos anzeigen

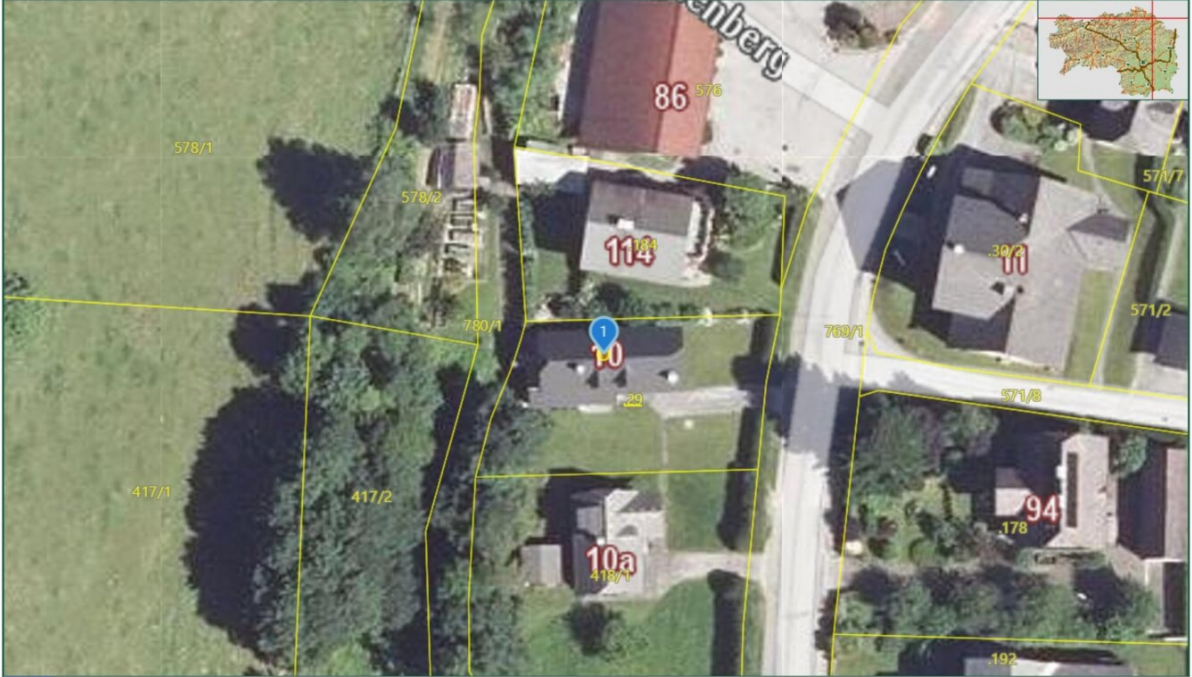
Zoom auf Suchergebnisse

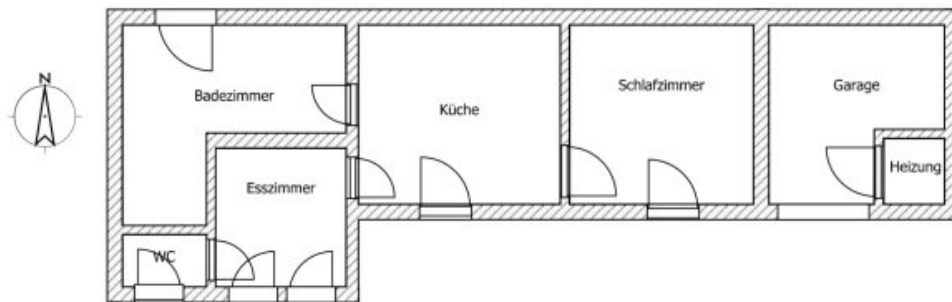
Adresse

Aflenz Kurort 320, 8623 Aflenz

© GeoAdressen Professional GeoMagis (Ö. Post AG, BEV)
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025







Objektbeschreibung

FERIENHAUS IN ALTENBERG (STEIERMARKE)

Naturnahes Refugium mit Bergblick – ideal als Rückzugsort oder Freizeitimmobilie

Lage & Umfeld

In der idyllischen Ortschaft 8691 Altenberg in der Steiermark befindet sich dieses charmante Ferienhaus in absolut ruhiger, sonniger Lage. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Wiesen und einer beeindruckenden Bergkulisse, die ein hohes Maß an Erholung und Lebensqualität bietet.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Erreichbarkeit gegeben: Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine komfortable Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie das regionale Zentrum. Damit verbindet die Immobilie Rückzug und Natur mit alltagstauglicher Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Das Ferienhaus verfügt über ca. 60 m² Wohnfläche und bietet eine durchdachte, kompakte Raumaufteilung mit angenehmer Wohnatmosphäre. Die Immobilie eignet sich ideal als Ferienhaus, Wochenenddomizil oder als wertbeständige Anlage in naturnaher Lage.

Die Raumaufteilung umfasst:

- ein gemütliches Schlafzimmer
- ein separates Stüberl als Wohn- und Aufenthaltsraum
- eine Küche
- ein getrenntes WC

- ein separates Badezimmer

Die solide Massivbauweise in Ziegel sorgt für eine langlebige Substanz sowie ein ausgeglichenes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Besonders hervorzuheben ist der voll ausbaufähige Dachboden, welcher erhebliches Erweiterungspotenzial bietet und zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum schaffen kann.

Ausstattung & Zustand

Die Liegenschaft wurde in wichtigen Bereichen bereits modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand:

- **Beheizung:** Fernwärme (erneuert 2007) – effizient und komfortabel
- **Dach:** Sanierung vor ca. 11 Jahren durchgeführt
- **Fenster:** Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise

Sonstiges / Hinweise

- Der **Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung** und wird nachgereicht.
- **Sämtliche Flächenangaben (m²) erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den derzeit vorliegenden Unterlagen.**

Besonderheiten

Ein wesentliches Highlight dieser Immobilie ist die außergewöhnliche Lage mit freiem Blick auf die umliegende Berglandschaft sowie den angrenzenden Grünraum. Diese Kombination schafft ein dauerhaftes Gefühl von Ruhe, Naturverbundenheit und Erholung.

Zusätzlich bietet der ausbaufähige Dachboden attraktives Entwicklungspotenzial zur individuellen Erweiterung der Wohnfläche.

Fazit

Dieses Ferienhaus vereint kompakte Wohnqualität, solide Bausubstanz und eine außergewöhnlich ruhige Naturlage mit attraktivem Ausbaupotenzial. Es bietet damit die ideale Grundlage für alle, die einen persönlichen Rückzugsort in der Steiermark suchen oder eine nachhaltige Freizeitimmobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten erwerben möchten.

Gerne stehe ich für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und zeige Ihnen das volle Potenzial dieser Immobilie.

? 0664 357 60 21

? d.engelmaier@remax-smart.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Polizei <5.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap