

***** Urige Gemütlichkeit in der Waldheimat: Wohn & Ferienhaus mit Weitblick *****



Objektnummer: 3812/385
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8670 Krieglach-Schwöbing
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	36,54 m ²
Heizwärmebedarf:	F 248,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,86
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

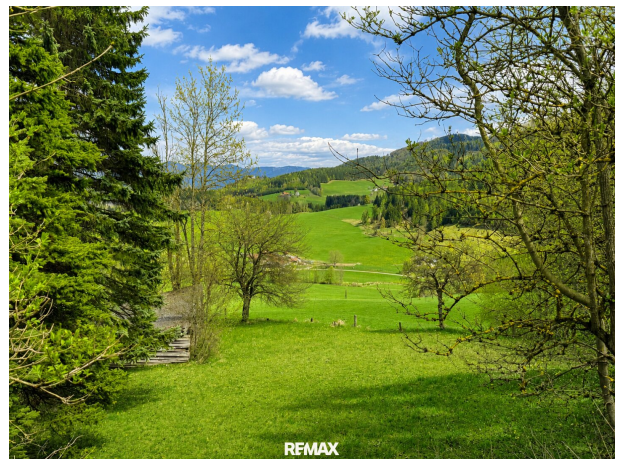
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

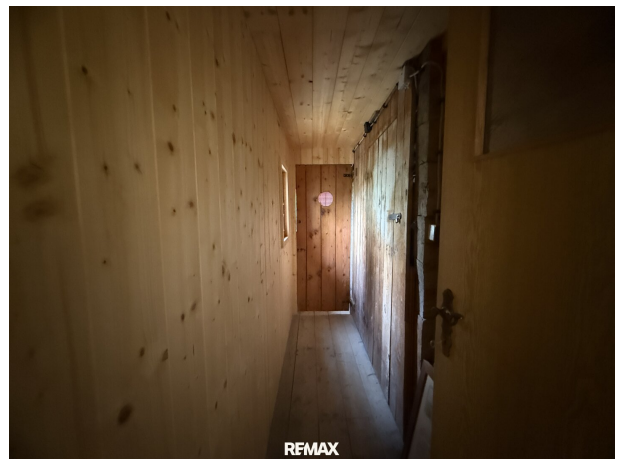
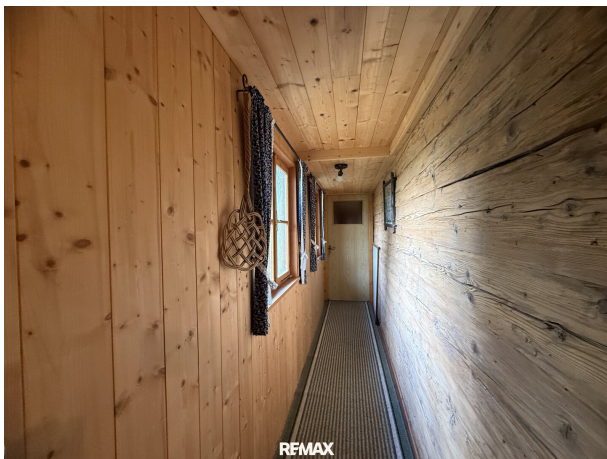


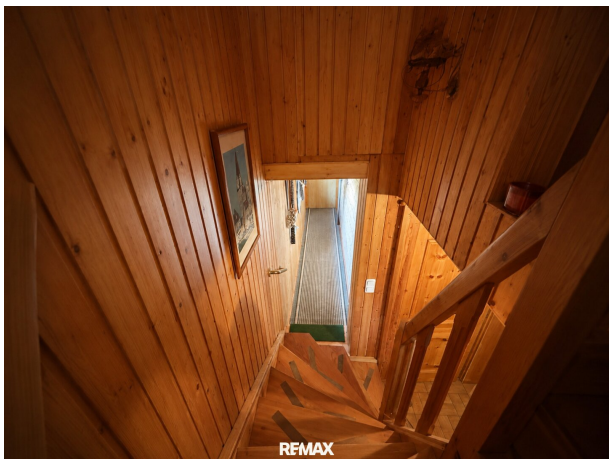
Günter Harrer

REMAX Smart
Wienerstraße 46

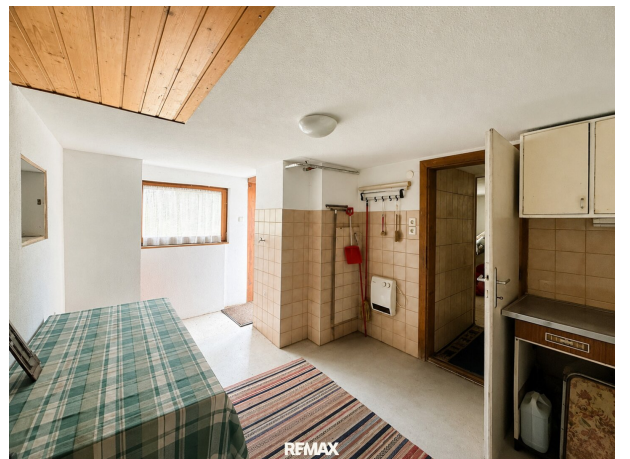






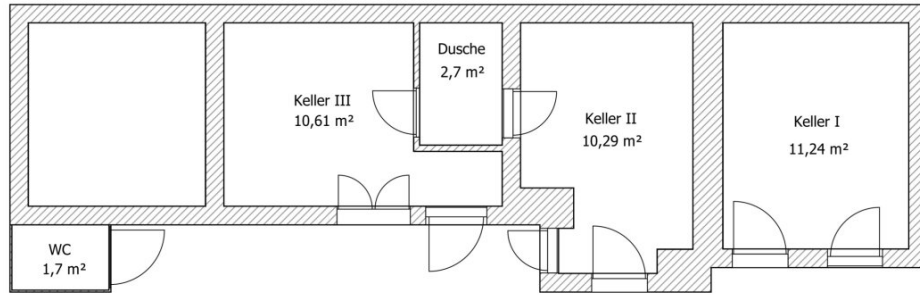




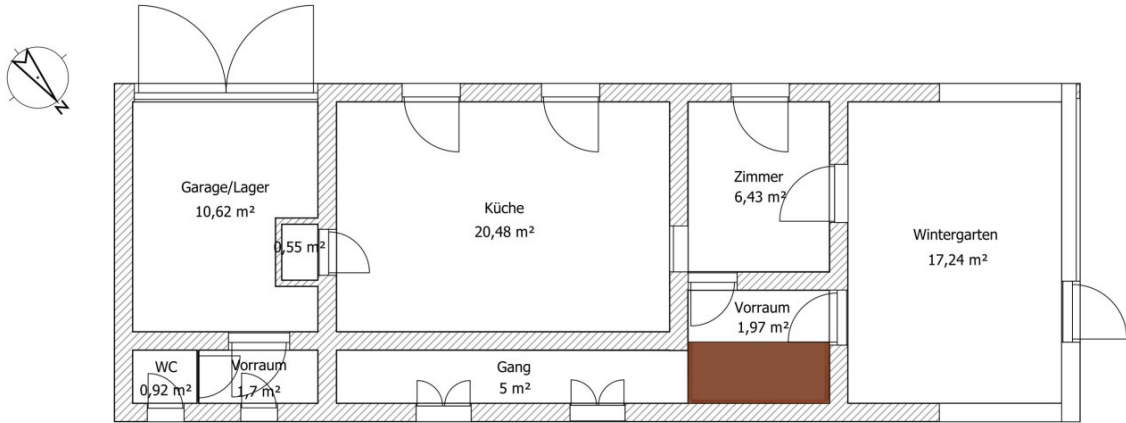




Kellergeschoß

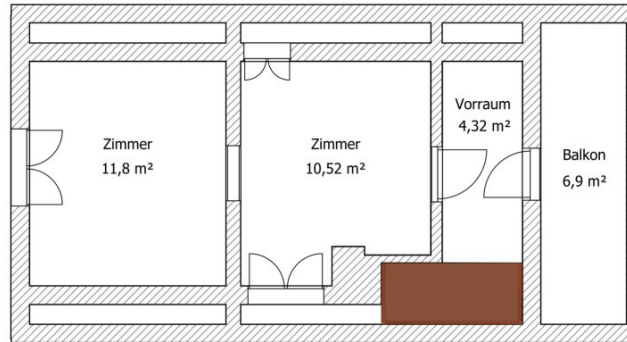


Erdgeschoß



REMAX

Kellergeschoß



REMAX

Objektbeschreibung

URIGES ALPEN-IDYLL IN DER WALDHEIMAT

Charmantes Wohn- und Ferienhaus mit Panoramablick über Schwöbing

Ein Rückzugsort mit Seele: Inmitten der traditionsreichen Waldheimat Peter Roseggers, erwartet Sie ein außergewöhnlich gepflegtes Wohn- und Ferienhaus, das alpine Ursprünglichkeit, Naturverbundenheit und behaglichen Wohnkomfort auf besondere Weise vereint.

Dieses Anwesen ist kein Haus von der Stange. Es ist ein Ort für Menschen, die Ruhe suchen, Weitblick schätzen und den Charme echter alpiner Wohnkultur lieben. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. **2.706 m²** genießen Sie viel Freiraum, Privatsphäre und das Gefühl, mitten in der Natur angekommen zu sein.

Wohnen mit Charakter und alpiner Behaglichkeit

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die besondere Atmosphäre: warm, urig, gepflegt und einladend. Die traditionelle Stube mit voll funktionstüchtigem **Kachelofen** bildet das gemütliche Herzstück des Hauses. Ergänzt durch weitere Einzelöfen entsteht genau jene wohlige Wärme, die man sich an kühlen Herbst- und Wintertagen in den Bergen wünscht.

Das Haus ist nicht nur als Ferienrefugium, sondern auch für eine dauerhafte Nutzung bestens geeignet ist.

Die ca. **81 m² Wohnfläche** sind gut durchdacht aufgeteilt und bieten insgesamt **4 Zimmer**, die flexibel als Schlafräume, Gästezimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsorte genutzt werden können. Besonders reizvoll ist der helle **Wintergarten**, der einen geschützten Logenplatz zur Natur bietet und das Wohnerlebnis auch in den Übergangszeiten erweitert.

Panoramablick, Natur und echte Ursprünglichkeit

Ein besonderes Highlight ist der ca. **6,9 m² große Balkon** mit herrlichem Weitblick über Schwöbing und die umliegende Berglandschaft. Hier beginnt der Tag mit frischer Alpenluft und endet mit Ruhe, Ausblick und dem Gefühl, weit weg vom Alltag zu sein.

Das Haus bewahrt zudem liebevoll seinen ursprünglichen Charakter. Zwei traditionelle **Plumpsklos** unterstreichen die Authentizität des Objekts und machen es zu einem besonderen Refugium für Liebhaber ursprünglicher alpiner Lebensart. Die Wasserversorgung erfolgt kostenschonend und naturnah über einen eigenen Brunnen und zusätzlich über ein weiteres **geteiltes Brunnenwasser**.

Ein ca. **36,5 m² großer Keller** bietet praktische Nutzfläche für Vorräte, Werkzeug, Sportausrüstung, Gartengeräte oder alles, was bei einem Haus in dieser Lage einfach dazugehört.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

Adresse: Schwöbing 23, 8670 Krieglach

Wohnfläche: ca. 81 m²

Zimmer: 4

Grundstück: ca. 2.706 m²

Kellerfläche: ca. 36,5 m²

Balkon: ca. 6,9 m²

Zusatzfläche: Wintergarten

Heizung: Kachelofen, Einzelöfen, E-Heizung

Wasserversorgung: eigener Brunnen und geteiltes Brunnenwasser

Sanitär: 2 traditionelle Plumpsklos

Zustand: sehr gepflegt

Lage: Region Krieglach / Waldheimat

Lage: Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit

Die Liegenschaft befindet sich in einer reizvollen Lage, eingebettet in die malerische Landschaft der Waldheimat. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und Ursprünglichkeit – und bleiben dennoch gut angebunden.

Das Zentrum von **Krieglach** ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Banken, Postpartner, Ärzte, Apotheke sowie Kindergarten, Volks- und Mittelschule befinden sich im Gemeindegebiet.

Über die nahegelegene **Semmering Schnellstraße S6** sind auch größere Städte gut erreichbar. Der Bahnhof Krieglach sorgt zusätzlich für eine praktische öffentliche Verkehrsanbindung.

Freizeitwert zu jeder Jahreszeit

Die Region rund um Krieglach und die Waldheimat bietet das ganze Jahr über hohen Erholungs- und Freizeitwert. Wanderwege, Naturerlebnisse und Ausflugsziele liegen praktisch vor der Haustür. Im Sommer laden die umliegenden Berge, Wälder und der Freizeitsee Krieglach zu aktiven Tagen im Freien ein. Im Winter befinden sich beliebte Skigebiete wie **Hauereck**, Brunnalm – Hohe Veitsch oder **Stuhleck** in gut erreichbarer Nähe.

Ob als Wochenendhaus, Ferienrefugium, naturnaher Hauptwohnsitz oder Rückzugsort für Individualisten – dieses Anwesen bietet selten gewordene Qualitäten: viel Grund, besondere Lage, gepflegten Zustand und echten alpinen Charakter.

Fazit

Dieses urige Wohn- und Ferienhaus mit guter Zufahrt ist eine besondere Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Refugium mit Charakter, Naturverbundenheit und traumhaftem Weitblick suchen. Ein Haus mit Geschichte, Wärme und Atmosphäre – ideal für Menschen, die das Echte dem Gewöhnlichen vorziehen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap