

Pusterwald: zurück zum Ursprung - Wohnhaus in idyllischer Lage



Objektnummer: 6409/678

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pusterwald
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8764 Pusterwald
Kaufpreis:	79.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









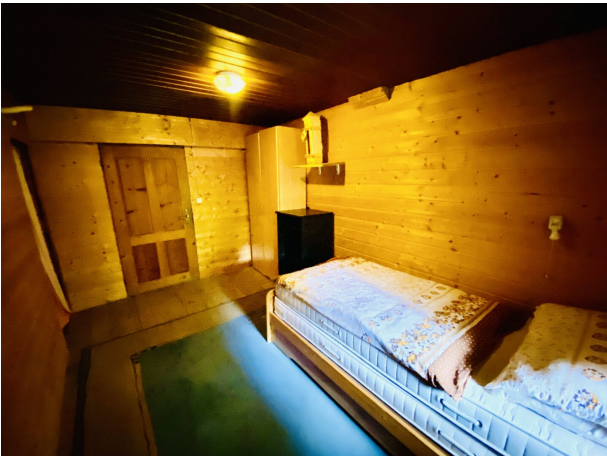


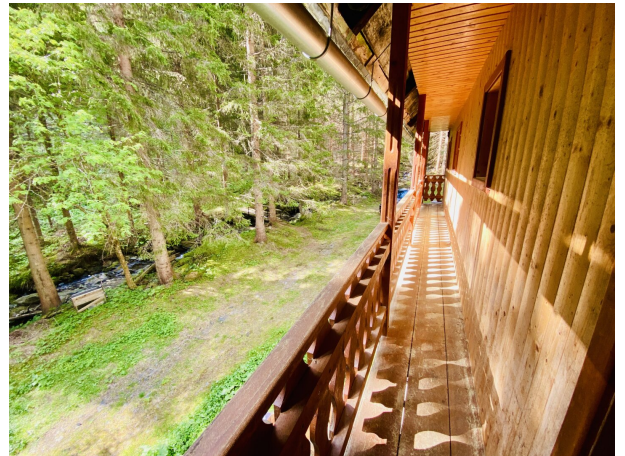




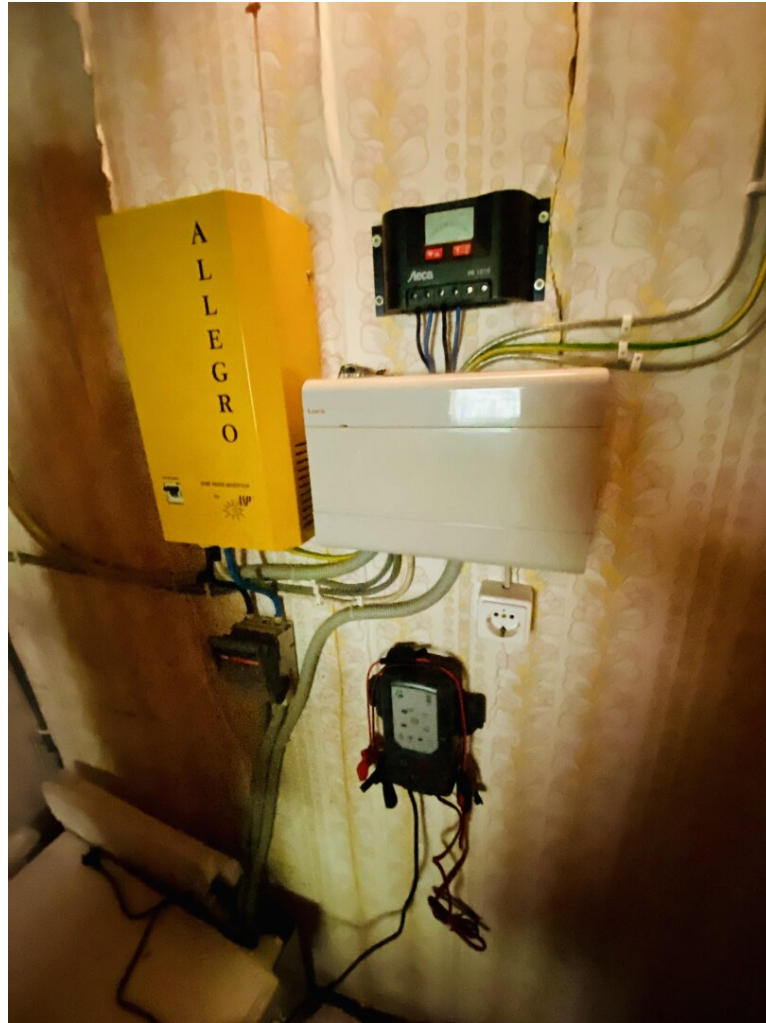


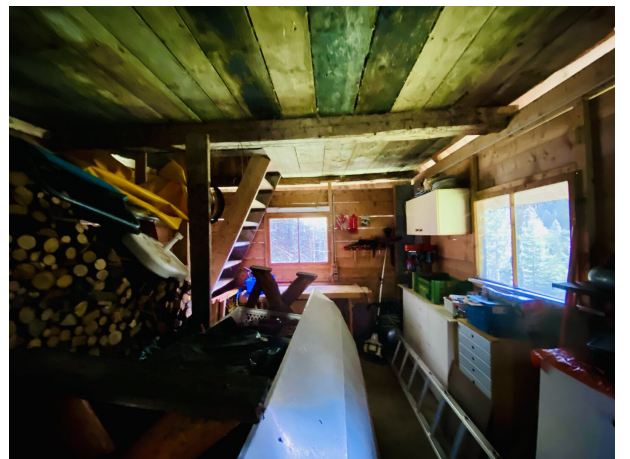




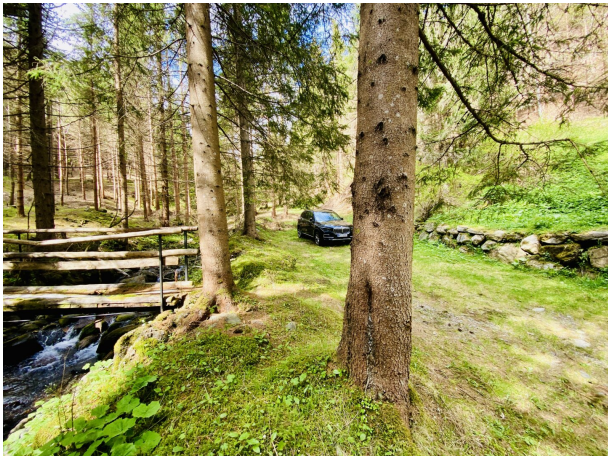


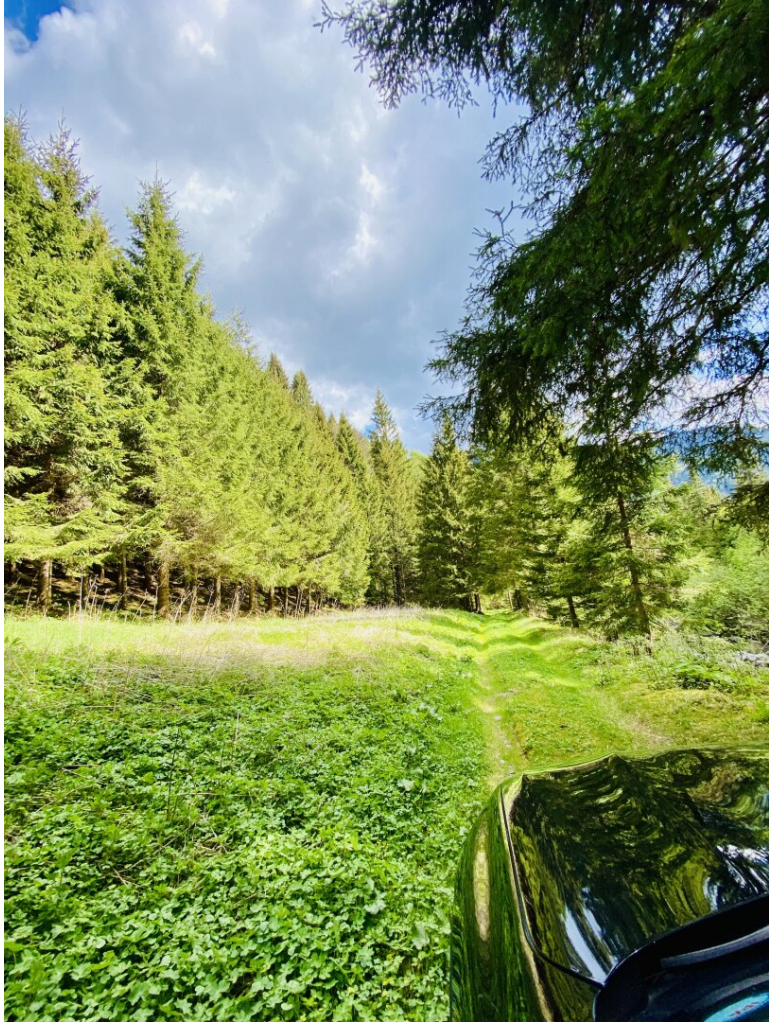












Objektbeschreibung

Charmantes Waldhaus mit besonderem Charakter in absoluter Ruhelage in Pusterwald

Zum Verkauf steht ein uriges Wohnhaus mit **besonderem Charme in einzigartiger Alleinlage** mitten im Wald von Pusterwald. Die Liegenschaft ist über einen rauen und unwegsamen Waldweg erreichbar, wobei ein Fahrzeug mit Allradantrieb von Vorteil ist. Wer die Natur, Ruhe und Abgeschiedenheit schätzt, findet hier einen außergewöhnlichen Rückzugsort fernab vom hektischen Alltag. Direkt neben dem Haus verläuft ein Bach, der die idyllische Atmosphäre zusätzlich unterstreicht.

Das ursprüngliche Gebäude stammt aus der Zeit vor 1880 und wurde teils in massiver Bauweise sowie teils in traditioneller Holzbauweise errichtet. Um etwa 1900 wurde ein Nebengebäude ergänzt. Dieses wurde im Jahr 1992 erneuert und dient heute als Schuppen beziehungsweise Werkstatt.

Das Haus verfügt derzeit über **keinen Anschluss** an das öffentliche Kanal-, Wasser- oder Stromnetz. Die Stromversorgung erfolgt aktuell über zwei Photovoltaikplatten am Dach, wodurch alltägliche Anwendungen wie Beleuchtung, Fernseher oder Kaffeemaschine betrieben werden können.

Momentan gibt es keine Wasserversorgung. Derzeit wird geprüft, ob sich auf dem Grundstück eine Quelle oder eine andere Möglichkeit zur Wassergewinnung befindet, die genutzt werden könnte. Ein Anschluss an das öffentliche Wassernetz ist in dieser Lage nicht möglich.

Durch die teilweise Hanglage wurde ein Teil des Erdgeschosses direkt in den Hang gebaut, weshalb dort vereinzelt Feuchtigkeits- beziehungsweise Schimmelbildungen sichtbar sind.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- großzügiger Eingangsbereich
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer

Obergeschoss:

- Vorraum
- gemütliche Stube mit angrenzendem Gästezimmer
- großes Schlafzimmer
- Abstellraum
- Zugang zum Balkon

Das Haus befindet sich insgesamt in einem stark renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch großes Potenzial für handwerklich geschickte Käufer, Individualisten oder Naturliebhaber, die sich den Traum eines ursprünglichen Waldhauses nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die urige Einrichtung und die besondere Lage verleihen der Immobilie einen einzigartigen Charakter.

*Da das Wohngebäude, nach seiner Art nur für die Benützung während eines begrenzten Zeitraumes je Kalenderjahr bestimmt ist und sein voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Nutzung liegt wird zu diesem Objekt **kein Energieausweis zur Verfügung** gestellt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <9.750m

Sonstige

Post <1.250m

Geldautomat <9.500m

Bank <9.500m

Verkehr

Bus <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap