Anglerparadies & Naturidyll: Ferienholzhaus am Zwirtnersee



Objektnummer: 961/36130

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Reithtal
Nutzfläche:	35,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	92.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

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

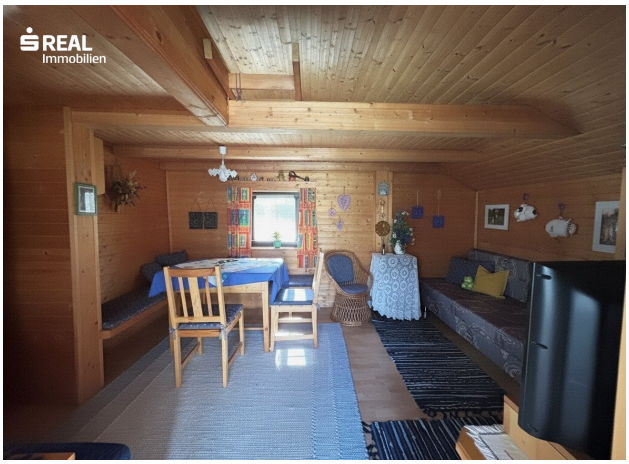

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Ihr privates Naturparadies mit eigenem Badesteg & Top-Ausstattung!

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses charmante Holzblockhaus auf einem gepflegten Pachtgrundstück am Zwirtnersee bietet die perfekte Kombination aus Naturerlebnis und Komfort. Dank der hervorragenden Erreichbarkeit über die Pyhrnautobahn (A9) – wahlweise über die Abfahrt direkt vor oder nach dem Bosrucktunnel in Richtung Admont – ist Ihr neues Feriendomizil schnell und unkompliziert erreichbar.

Das Haus besticht durch seine autarke, durchdachte Energieversorgung und die exklusive Lage: Ein **eigener Badesteg** befindet sich nur ca. 20 Meter vor der Haustür!

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Top-Lage:** Direkt am Zwirtnersee mit eigenem Badesteg inklusive Einstiegsleiter und Liegewiese.
- **Autarkes Wohnen:** Leistungsstarke Solar-Inselanlage mit Dachpaneelen und Pufferspeicher-Batterien.
- **Modernisiert:** PREFA-Dach neu gedeckt (2025) & Gasdurchlauferhitzer neu installiert (Ende 2025).
- **Komplett bezugsfertig:** Möbel und umfangreiches Inventar im Preis enthalten.
- **Inklusive Fischereirecht:** Perfekt für Angler und Naturliebhaber.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Wohnbereich & Komfort

- **Eingangsbereich / Vorraum:** Gemütliche Sitzecke mit Tisch und passender Eckbank.

- **Wohn- & Schlafraum:** Möbel, ein praktisches Ausziehbett sowie ein fahrbarer Gasheizstrahler für kühlere Tage.

- **Unterhaltung:** Solarbetriebener Fernsehapparat mit angeschlossenem SAT-Spiegel.

Küche & Sanitär

- **Einbauküche:** Ausgestattet mit modernem Gasherd inklusive Ceranfeld, Spüle und einem effizienten Solarkühlschrank.

- **Sanitäre Anlagen:** Badezimmer mit Waschbecken und Duschkabine. Das WC ist separat angeordnet.

- **Warmwasser:** Zuverlässig und frisch über einen Ende 2025 neu installierten Gasdurchlauferhitzer.

Außenbereich & Veranda

- **Geschlossene Veranda:** Dem Haus vorgebaut und komplett abgeschlossen – für gemütliche Stunden bei jedem Wetter.

- **Sonnenschutz:** 2 Beschattungsmarkisen sowie Sonnenschirme sorgen für angenehmen Schatten.

- **Garten & Privatsphäre:** Ein gepflegter Garten, umzäunt mit einem Mattenzaun und einer lebenden Fichtenhecke als optimaler Sichtschutz. Diverse Gartenmöbel sind bereits vorhanden.

- **Gasversorgung:** Sicher und sauber im geschlossenen Aussenverbau über Gasflaschen geregelt.

NEBENGEBÄUDE & WERKSTATT (Holzgerätehaus mit Carport)

Das separate Holzgerätehaus bietet enormen Mehrwert und ist eine echte Werkstatt für Heimwerker:

- **Eigene PV-Inselanlage** direkt auf dem Dach des Gerätehauses.
- **Zusätzliche Ausstattung:** Kühlschrank, Weinschrank und eine Mikrowelle.
- **Werkstatt-Ausstattung:** Werkbank, gut bestückter Werkzeugkoffer und verschiedene Heimwerkermaschinen.

FINANZIELLES & KONDITIONEN (Stand 2026)

- **Grundpacht:** € 1.803,– pro Jahr
- **Inkludierte Leistungen:** Die Jahrespacht beinhaltet bereits den Betriebskostenanteil sowie das **Fischereirecht** für den Zwirtnersee.

Hier geht`s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3153264?accessKey=6a15

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.500m

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.