

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 Reitthal
Nutzfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	92.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



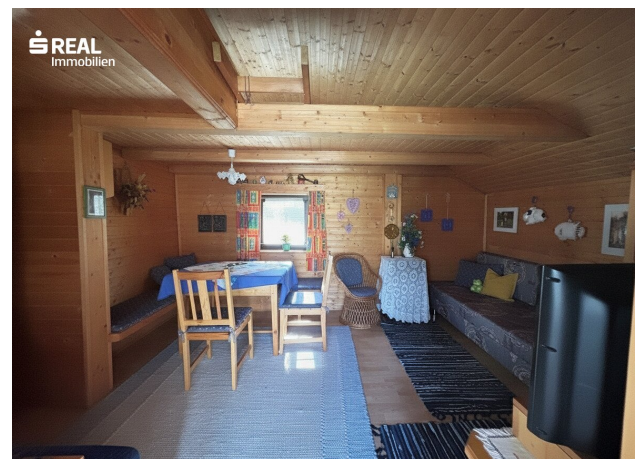
Thomas Mayr

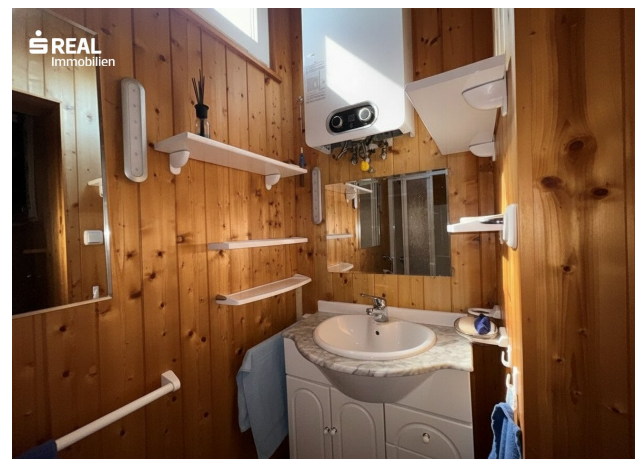
s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

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

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









Objektbeschreibung

Ihr privates Naturparadies mit eigenem Badesteg & Top-Ausstattung!

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses charmante Holzblockhaus auf einem gepflegten Pachtgrundstück am Zwirtnensee 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 Zwirtnensee mit eigenem Badesteg inklusive Einstiegsleiter und Liegewiese.
- **Autarkes Wohnen:** Leistungsstarke Solar-Insulanlage 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-Insulanlage** 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 Zwirtnerse.

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.