

Exklusives Hüttenplatzerl in Alleinlage – Rarität mit traumhaftem Panorama



Objektnummer: 961/36142

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Baujahr:	1977
Nutzfläche:	108,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 308,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



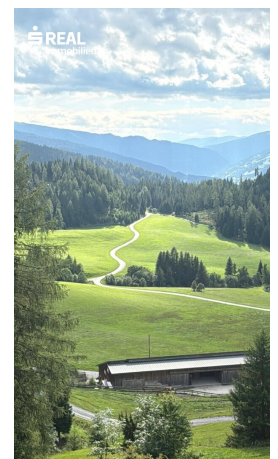
Stefan Petzl

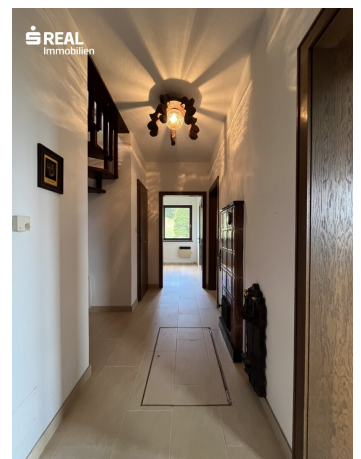
s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995



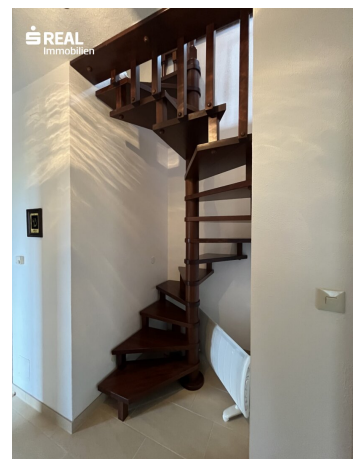








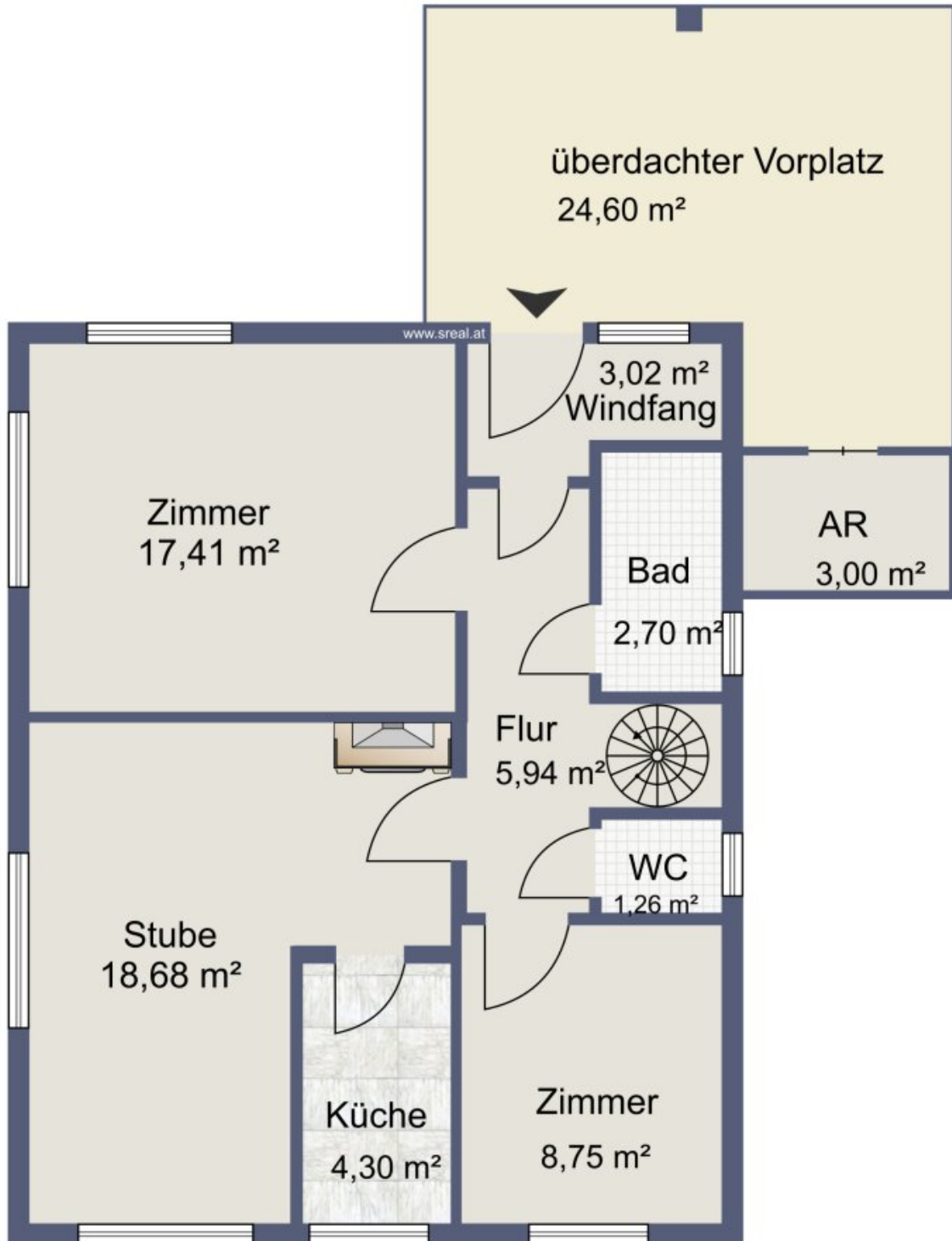




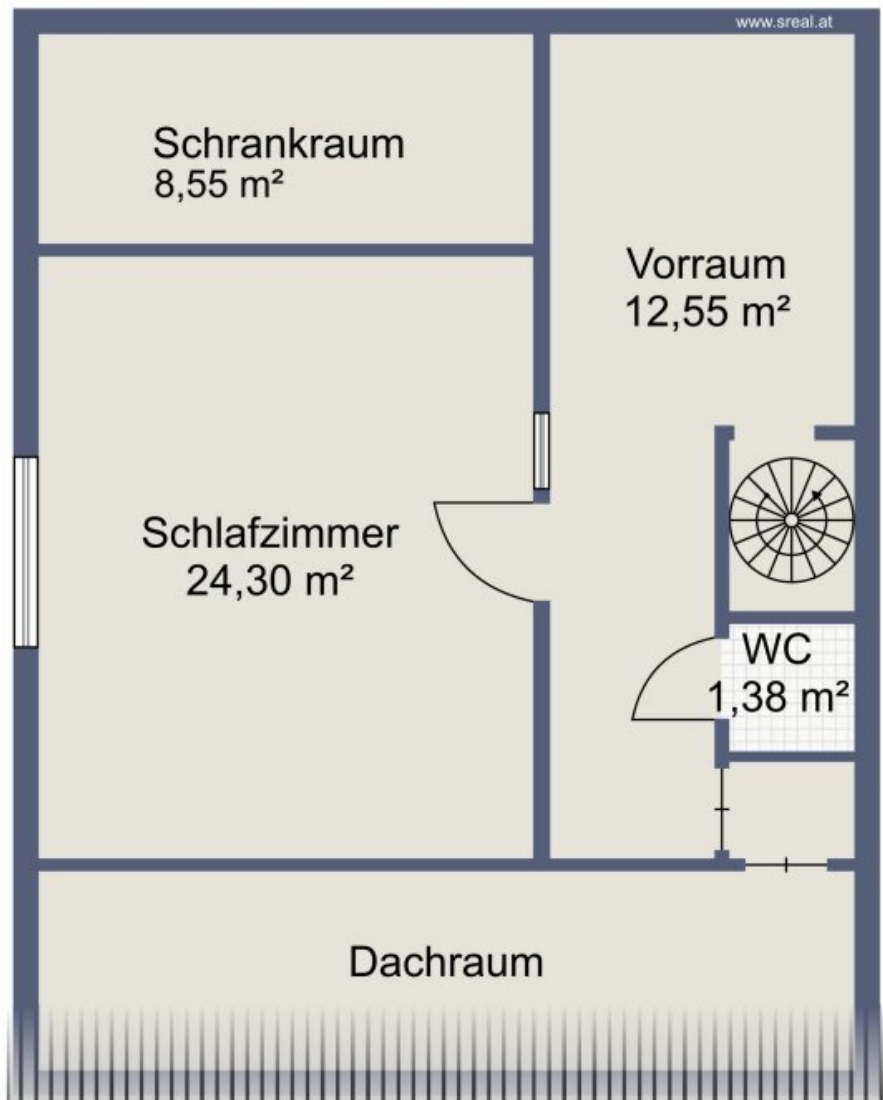






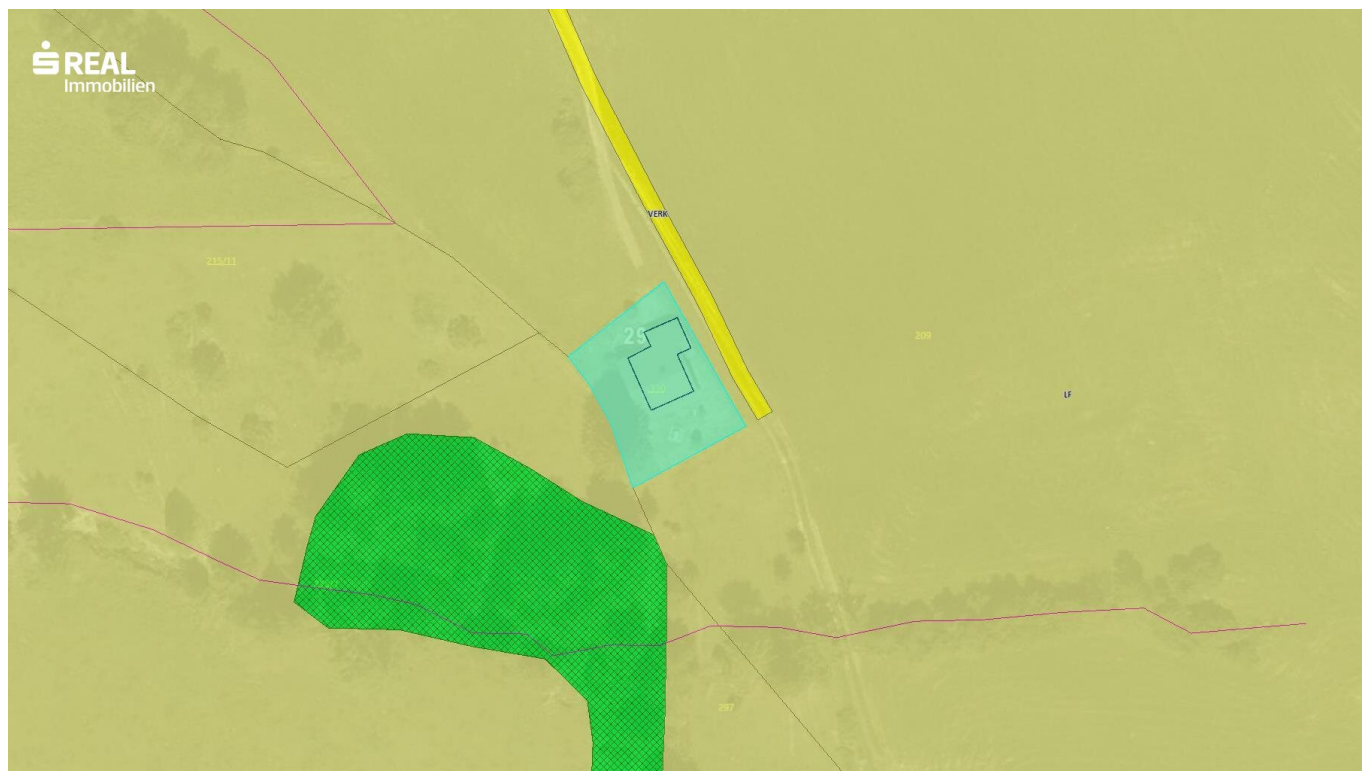


Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Achtung – eine absolute Rarität! Diese außergewöhnliche Liegenschaft vereint eine einzigartige Alleinlage mit atemberaubender Aussicht und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit als Zweitwohnsitz. Das charmante Ferienhaus befindet sich in erhöhter, sonniger Lage und bietet ein unvergleichliches Naturerlebnis inmitten der malerischen Landschaft der Region Murau.

Das beeindruckende Panorama erstreckt sich über die Karchau, Murau und das gesamte Murtal bis hin zum Kreischberg. Darüber hinaus reicht der Blick vom Gstoder entlang des Lärchbergs und der Stolzalpe bis zum Murberg – ein Ausblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert.

Die Kombination aus exklusiver Lage, Ruhe, Naturnähe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Bezirkshauptstadt Murau sowie des beliebten Skigebiets Kreischberg macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit am Markt.

Gebäude & Ausstattung

Das massiv errichtete Ferienhaus (Baujahr ca. 1976–1980) präsentiert sich in einem altersgemäßen, sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine solide Bausubstanz.

Die Zufahrt mündet in einen überdachten Vorplatz, der nahtlos in den Eingangsbereich übergeht. Ein angrenzender Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte und Freizeitutensilien.

Im Erdgeschoss gelangt man über einen Windfang mit Garderobebereich in den zentralen Vorraum. Von hier aus erschließen sich:

- Badezimmer mit Dusche und Waschgelegenheit
- Separates WC
- Zwei Schlafzimmer (ein großes Zimmer mit Westausrichtung und Panoramablick, ein weiteres Zimmer mit Südausrichtung)
- Gemütliche Stube sowie Küche mit Südwest-Ausrichtung

Ein traditioneller Kachelofen, der bequem vom Vorraum aus beheizt wird, sorgt für behagliche Wärme sowohl in der Stube als auch im westseitigen Zimmer. Ergänzend steht eine regulierbare Elektroheizung zur Verfügung.

Über eine massive Holz-Wendeltreppe gelangt man ins Dachgeschoss. Hier befinden sich:

- Großzügiger Vorraum
- Separates WC
- Geräumiges Schlafzimmer mit Doppelbett

Aufgrund der Dachschrägen wurden praktische Einbaumöbel und Stauraumlösungen integriert.

Außenbereich

Der Außenbereich überzeugt durch mehrere liebevoll gestaltete Zonen:

- Westseitiger Grünstreifen mit Sitzgelegenheit und herrlichem Ausblick
- Uneinsehbarer, ruhiger Gartenbereich auf der Südseite mit eigenem Brunnen
- Gepflasterter Sitzplatz – ideal für entspannte Sommerabende und Grillmöglichkeiten

Hier lassen sich Ruhe, Natur und Privatsphäre in vollen Zügen genießen.

Neuerungen

- 2018 Laminatboden in beiden Zimmern des Erdgeschosses

- 2018 Fliesenboden im Vorraum

Infrastruktur & Versorgung

- Wasserversorgung über eigene Quelle (ca. 100 m oberhalb, grundbücherlich gesichertes Wasserbezugs- und Leitungsrecht)
- Stromanschluss mit grundbücherlich gesichertem Leitungsrecht
- Zufahrt über Gemeindestraße und geschotterte Zufahrtsstraße (Geh- und Fahrrecht grundbücherlich gesichert)

Die Zufahrt ist im Winter anspruchsvoll, kann jedoch auf Wunsch geräumt werden, wodurch eine ganzjährige Nutzung möglich ist.

Flächenübersicht

- Grundstücksfläche: 575 m²
- Erdgeschoss: ca. 58,3 m²
- Dachgeschoss: ca. 40 m² (teilweise niedrige Raumhöhe)
- Überdachter Vorplatz: ca. 24,6 m²
- Abstellraum außen: ca. 3,08 m²

Diese Immobilie ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die das Besondere suchen. Eine seltene Gelegenheit, ein Ferienhaus in absoluter Alleinlage mit unvergleichlicher Aussicht und gesicherter Infrastruktur zu erwerben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <3.500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Bahnhof <2.000m

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.