*** Einzigartiges 160 m² Naturstammhaus mit Veranda und Balkon am Alpl – Ruhe, Panoramablick und Ferienvermietungspotenzial ***



Objektnummer: 3812/411

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8671 Alpl
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,70 m²
Nutzfläche:	204,70 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 74,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	598.200,00 €
Betriebskosten:	46,00 €
Heizkosten:	230,00 €
USt.:	50,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




Urlaub im Naturstammhaus
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Urlaub im Naturstammhaus
4 Schlafzimmer für 8 - 10 Personen
gemütlicher Wohnbereich mit Holzofen
Original Jogltisch für 10 Personen
2 Badezimmer
Relaxzone mit Bibliothek
kinder- und hundefreundliche Unterkunft
Tel.: 0664 - 102 97 54
office@blockhausurlaub.at
DRECHSLER
Blockhausurlaub
www.blockhausurlaub.at
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Almdudler
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

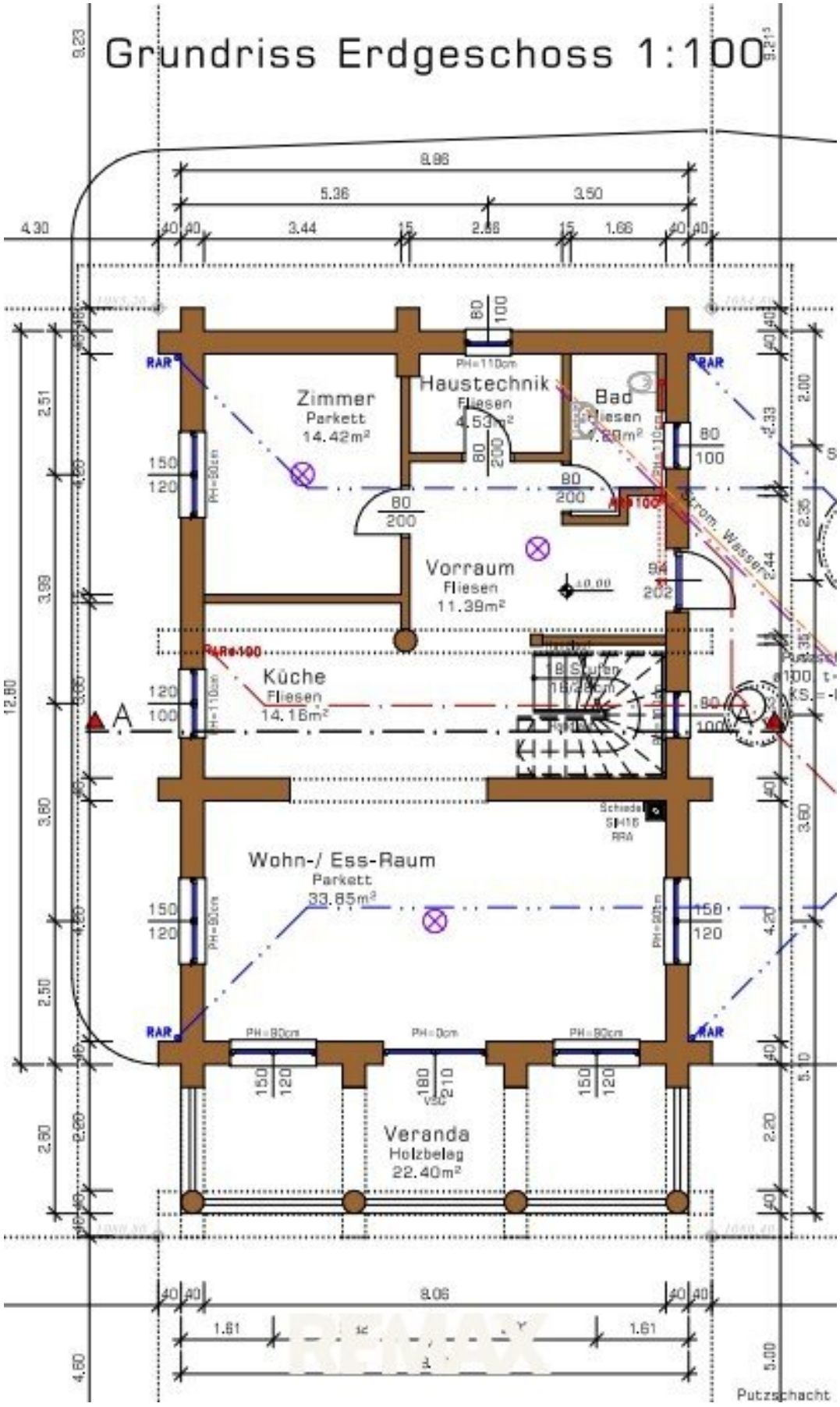

RE/MAX


RE/MAX

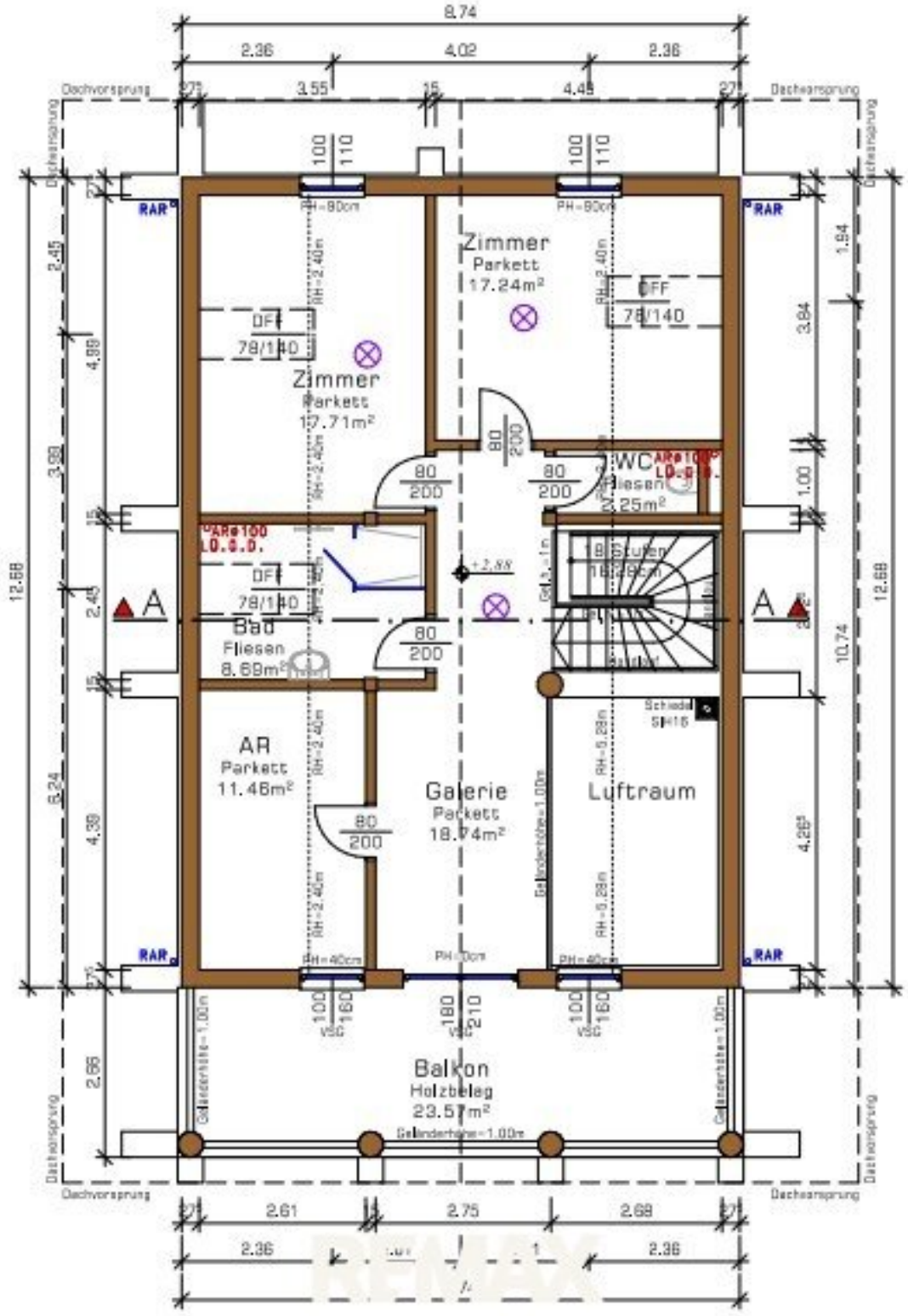

RE/MAX


RE/MAX

Grundriss Erdgeschoss 1:100



Grundriss Dachgeschoss 1:100



Objektbeschreibung

Einzigartiges 160 m² Naturstammhaus mit Veranda und Balkon am Alpl – Ruhe, Panoramablick und Ferienvermietungspotenzial

Auf rund **1.100 m Seehöhe**, eingebettet in die sanfte Naturlandschaft der steirischen Waldheimat, präsentiert sich dieses außergewöhnliche **Naturstammhaus am Alpl** als seltene Gelegenheit für Unternehmer, Investoren und Gastgeber mit Sinn für Qualität, Natur und touristisches Potenzial. Das im Jahr **2014 errichtete Holzblockhaus** verbindet ursprüngliches alpines Wohngefühl mit moderner Nutzungsmöglichkeit als Ferienwohnhaus — ein Objekt, das nicht nur durch seine massive Bauweise, sondern auch durch seine Atmosphäre überzeugt.

Bereits der erste Eindruck ist besonders: mächtige Naturstämme, großzügige Dachüberstände, eine einladende Veranda, ein sonniger Balkon und der freie Blick in die umliegenden Wälder und Hügel schaffen genau jene Emotion, die Gäste in einem Ferienhaus suchen. Hier geht es nicht um Standard — hier geht es um ein echtes Erlebnisobjekt.

Das Haus verfügt über ca. **160 m² Wohnfläche**, ergänzt durch ca. **23 m² Veranda** und ca. **23 m² Balkon**. Die Räumlichkeiten sind großzügig, warm und authentisch gestaltet. Sichtbare Naturstämme, Holzdecken, massive Balkenkonstruktionen, ein gemütlicher Wohnbereich mit Holzofen/Kamin, eine voll ausgestattete Küche, mehrere Schlafzimmer und zwei Badezimmer schaffen eine urige, zugleich komfortable Wohnqualität. Laut bestehender Ferienvermietung bietet das Haus **4 Schlafzimmer**, Platz für **8 bis 10 Personen**, einen gemütlichen Wohnbereich mit Holzofen, einen originalen Jogltisch für gesellige Runden, eine Relaxzone mit Bibliothek sowie eine kinder- und hundefreundliche Ausrichtung.

Für Unternehmer besonders interessant: Das Objekt wurde bereits als Ferienunterkunft positioniert und vermarktet. Die bestehende Außenpräsentation, die Homepage „Blockhausurlaub Drechsler“, die vorhandene Ausstattung und die klare touristische Ausrichtung schaffen eine ideale Basis für eine sofortige oder weiterentwickelte gewerbliche Nutzung.

Die Lage ist ein zentraler Werttreiber: Das Blockhaus ist südlich ausgerichtet und befindet sich in ruhiger Höhenlage in der Region Alpl/Krieglach. Von hier reicht der Blick in ein sanftes Hügeltal bis in Richtung Peter Roseggers Geburtshaus. Wanderwege und Mountainbike-Strecken führen laut touristischer Beschreibung direkt vom Haus weg; ein gemütliches Gasthaus befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Umgebung zählt zu den reizvollen Natur- und Kulturlandschaften der Hochsteiermark. Das Alpl ist eng mit **Peter Rosegger und der Waldheimat** verbunden. Sein Geburtshaus, der Kluppeneggerhof, liegt auf ca. 1.155 m Seehöhe und ist heute als Museum erlebbar. Es vermittelt eindrucksvoll das einfache bäuerliche Leben des 19. Jahrhunderts und ist nur zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar — ein starker Anziehungspunkt für kulturinteressierte Gäste,

Wanderer und Naturliebhaber.

Auch für Aktivurlauber ist die Lage hervorragend: Die Region rund um das Blockhaus wird als ideal für Wanderer und Mountainbiker beschrieben. Die Homepage nennt unter anderem Mountainbike-Möglichkeiten, Naturerlebnis, beste Luftqualität sowie Ausflugsziele wie die Sommerrodelbahn Koglhof. Zudem werden die **Rosegger-Almrunden am Alpl** als besonderer Tipp genannt — vier Rundwanderwege zu Natur- und Aussichtspunkten, zur Waldschule und zum Geburtshaus.

Die Infrastruktur ist für ein Ferienobjekt angenehm ausgewogen: Einerseits genießt man absolute Ruhe, Natur und Rückzug, andererseits ist Krieglach nicht weit entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Versorgungseinrichtungen. Die touristische Präsentation des Hauses hebt ausdrücklich die Nähe zu Krieglach und dessen Einkaufsmöglichkeiten hervor.

Für die Eigennutzung eröffnet dieses Naturstammhaus einen außergewöhnlichen privaten Rückzugsort: Wochenenden mit Familie und Freunden, Firmen-Retreats, Kundenevents im kleinen Rahmen oder einfach ein repräsentatives Ferienhaus in einer der authentischsten Landschaften der Steiermark. Für die gewerbliche Nutzung bietet es eine starke Kombination aus Lage, Emotionalität, Bettenkapazität, bestehender Vermarktbarkeit und unverwechselbarer Architektur.

Der Verkauf richtet sich insbesondere an **Unternehmer**. Der Kaufpreis beträgt:

€ 498.500,– zzgl. 20 % Umsatzsteuer

Damit ergibt sich ein Bruttokaufpreis von **€ 598.200,–**. Für vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer kann die Umsatzsteuer — abhängig von Erwerbsstruktur, Nutzung und steuerlicher Prüfung — wirtschaftlich entsprechend relevant sein. Eine steuerliche Abklärung durch Steuerberatung bzw. Vertragsverfasser wird empfohlen.

Dieses Objekt ist ideal für Käufer, die kein gewöhnliches Ferienhaus suchen, sondern ein **charakterstarkes Naturstammhaus mit bestehender touristischer Identität**, hohem Wiedererkennungswert und vielseitigem Nutzungspotenzial. Die Verbindung aus Holz, Aussicht, Ruhe, Wandergebiet, kulturellem Umfeld und gewerblicher Vermietbarkeit macht dieses Haus zu einer besonderen Gelegenheit am Alpl.

Fazit:

Ein Naturstammhaus mit Seele, Substanz und Perspektive — geschaffen für Menschen, die Natur lieben, Qualität erkennen und aus einem besonderen Ort ein erfolgreiches Ferienkonzept weiterentwickeln möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <6.500m
Post <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap