

**Gepflegtes Gartenhaus auf Eigengrund - gemütlich und
Top ausgestattet**



Objektnummer: 6154/557

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Haus - Ferienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8682 Hönigsberg |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 40,00 m ² |
| Nutzfläche: | 50,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 58.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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













Objektbeschreibung

Zwischen Hönigsberg und Langenwang – idyllische Lage in einer Gartenhausanlage

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Gartenhaus auf **Eigengrund** in angenehmer Lage zwischen Hönigsberg und Langenwang. Die Liegenschaft befindet sich in einer Gartenhausanlage und eignet sich ideal als Rückzugsort für Wochenenden, Freizeit, Erholung oder gemütliche Stunden im Grünen.

Ein besonderer Vorteil: Es handelt sich **nicht um einen Pachtgrund**, sondern um **Eigengrund** – ein echtes Highlight in diesem Segment.

Wohnfläche & Aufteilung

Das Gartenhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. **40–45 m²** und bietet eine durchdachte und gemütliche Raumaufteilung:

- Küche
- Wohn-/Essraum mit Essecke und Couchbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC, Dusche und Waschbecken
- überdachte Veranda mit gemütlichem Sitzbereich
- 2 praktische Abstellräume

Die überdachte Veranda lädt zum Entspannen ein und bietet auch bei wechselhaftem Wetter einen schönen Platz im Freien.

Ausstattung & Nutzung

Das Gartenhaus ist **komplett möbliert** und kann nach Kaufvereinbarung sofort genutzt werden. Wasser, Strom und Kanal sind bereits angeschlossen, wodurch eine komfortable Nutzung möglich ist.

Beheizt wird das Haus mittels **Infrarotheizung** sowie einem **gemütlichen Holzofen**, der zusätzlich für eine besonders angenehme Atmosphäre sorgt.

Highlights auf einen Blick

- Gartenhaus auf **Eigengrund**
- kein Pachtgrund
- Wasser-, Strom- und Kanalanschluss vorhanden
- ca. 40–45 m² Wohnfläche
- komplett möbliert
- gepflegter Zustand
- überdachte Veranda mit Sitzbereich
- 2 Abstellräume
- Infrarotheizung und Holzofen
- sofort nutzbar nach Kaufvereinbarung
- ruhige Lage in einer Gartenhausanlage zwischen Hönigsberg und Langenwang

Fazit

Dieses gepflegte Gartenhaus bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die einen eigenen Rückzugsort im Grünen suchen – ohne laufende Pachtverpflichtung. Durch den Eigengrund, die vorhandenen Anschlüsse und die vollständige Möblierung ist die Liegenschaft sofort einsatzbereit und ideal für Erholung, Freizeit und gemütliche Wochenenden geeignet.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

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 <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap