

Seltene Gelegenheit - Ihr persönliches Seeparadies mit Badesteg und Fischereirecht am Zwirtnnersee



Objektnummer: 6154/562

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	27,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	80,00 m ²
Kaufpreis:	79.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

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

T +436607950414
H 0660 79 50 414

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









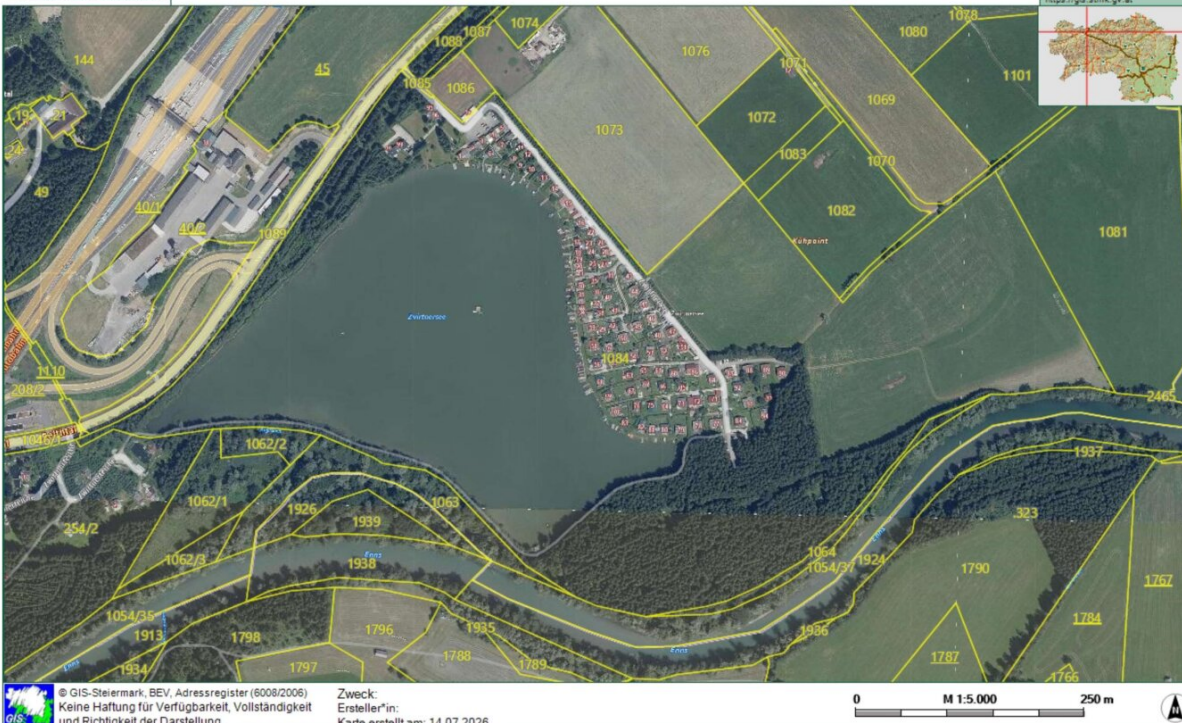






Christian Rossik
Immobilien





Objektbeschreibung

Charmantes Ferienholzhaus am **malerischen Zwirtnerse**, eingebettet in eine traumhafte Naturlandschaft, nur wenige Schritte vom Wasser entfernt, erwartet Sie ein Rückzugsort, an dem der Alltag in den Hintergrund rückt und Erholung zur Selbstverständlichkeit wird.

Ein Ferienhaus in dieser einzigartigen Lage kommt nur äußerst selten auf den Markt.

Umso außergewöhnlicher ist die Möglichkeit, sich dieses Naturjuwel zu einem attraktiven Preis zu sichern. Zum Verkauf stehen nur das Seehäuschen und der dazugehörige Geräteschuppen.

Schon beim ersten Blick auf den See und Umgebung wird klar: hier geht es um Lebensqualität.

Der großzügige **Badesteg** (ca. 2,40 × 4,50 m) liegt vor dem Haus und lädt dazu ein, den Tag mit einem Sprung ins klare Wasser zu beginnen, gemütlich die Sonne zu genießen oder laue Sommerabende direkt am See ausklingen zu lassen. Ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen – mit Familie, Freunden oder ganz bewusst in aller Ruhe.

Auch Angler finden hier ihr persönliches Paradies: Das bereits enthaltene **Fischereirecht** macht den Zwirtnerse zu einem besonderen Rückzugsort für alle, die die Stille der Natur und das Angeln gleichermaßen schätzen.

Die **Ferienhausanlage** ist ausschließlich den Eigentümern vorbehalten und über eine **Schrankenanlage gesichert**. So genießen Sie Privatsphäre, Ruhe und eine entspannte Atmosphäre – fernab vom Massentourismus.

Trotz der idyllischen Lage ist Ihr Feriendomizil hervorragend erreichbar. Über die Pyhrnautobahn (A9) gelangen Sie – je nach Fahrtrichtung über die Ausfahrt vor oder nach dem Bosrucktunnel Richtung Admont – bequem und schnell an Ihren persönlichen Lieblingsplatz.

Gemütlich, gepflegt und mit viel Potenzial

Das liebevoll erhaltene Holzhaus versprüht eine warme, gemütliche Atmosphäre und bietet alles, was man für entspannte Tage oder längere Aufenthalte am See benötigt.

Gleichzeitig bietet das Haus die perfekte Grundlage, um mit wenigen individuellen Veränderungen Ihren ganz persönlichen Wohnraum am Wasser zu verwirklichen. Ob modern, rustikal oder alpin – hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und dem Haus Ihre persönliche Handschrift verleihen.

Ferienhaus

- Küche mit offenem Wohnbereich

- Schlafzimmer mit Doppelbett
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- gemütliche Veranda
- praktischen Stauraum unter dem Haus
- separates Holzgerätehaus mit Werkstatt

Ein Garten zum Ankommen und Durchatmen

Der Außenbereich wurde so gestaltet, dass Sie die Natur in vollen Zügen genießen können.

- ca. **80 m² gepflegte Garten- und Grünfläche**
- hohe Hecke (ca. 3,5 m) als natürlicher Sichtschutz
- ca. **30 m² sonnige Terrasse** mit Steinbelag – der perfekte Platz für ein **Frühstück in der Morgensonne** oder gesellige Grillabende
- ca. **13 m² überdachte Veranda**, die bei jedem Wetter zum Verweilen einlädt
- vorhandene Gartenmöbel inklusive
- direkter Zugang zu Werkstatt- und Geräteschuppen

Ausstattung

- Badesteg mit Einstiegsleiter
- Fischereirecht inklusive
- Möbel und umfangreiches Inventar bereits im Kaufpreis enthalten
- Gasofen
- SAT-Anlage
- Gasversorgung über Gasleitung
- Trinkwasser aus natürlichem Quellwasser
- Stromversorgung über Solar-/PV-Anlage mit 1 kW Speicher
- zusätzlicher Stauraum vorhanden
- PKW-Abstellplatz ca. 3 Gehminuten entfernt
- Müllplatz ca. 3 Gehminuten entfernt

Pachtgrundstück

Die derzeitige Jahrespacht beträgt rund **€ 1.400,-** und beinhaltet:

- Grundpacht
- Fischereirecht

- Betriebskostenanteil

Bei einer Neuvergabe wird die Pacht vom Verpächter neu festgelegt.

Ein Ort für alle, die das Besondere suchen

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf, genießen Ihren Kaffee auf der Terrasse, hören das Zwitschern der Vögel und blicken auf den ruhig daliegenden See. Wenige Schritte später stehen Sie auf Ihrem eigenen Badesteg, tauchen ins erfrischende Wasser ein oder werfen die Angel aus. Keine Termine, keine Hektik – nur Natur, Ruhe und Zeit.

Genau dieses Lebensgefühl macht diese Immobilie so besonders.

Ferienhäuser in **dieser Lage am Zwirnersee** sind eine echte Rarität und werden nur äußerst selten angeboten. Wer die Natur liebt und einen Ort sucht, an dem Erholung, Privatsphäre und Freizeitqualität perfekt miteinander harmonieren, findet hier eine einmalige Gelegenheit.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Seehaus und sichern Sie sich ein Stück Natur, das Generationen Freude bereiten kann.

Unser Service für Eigentümer

Sie möchten Ihre Immobilie bewerten lassen oder verkaufen?

Wir übernehmen gerne die **kostenlose Marktwerteinschätzung** und **professionelle Vermittlung** Ihrer Liegenschaft – **österreichweit**

Haftungsausschluss

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

Die enthaltenen Grundrisse und Pläne sind schematische Darstellungen, nicht maßstabsgetreu und können von den Originalplänen sowie von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßangaben, Flächen, Ausstattungsmerkmale und Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Abweichungen, Irrtümer, Änderungen sowie für die

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kauf- bzw. Mietvertrages. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Kauf- und Mietpreise verstehen sich exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss eines Rechtsgeschäftes durch eigene Wahrnehmung, insbesondere durch Besichtigung des Objektes, von dessen Zustand und Gegebenheiten zu überzeugen hat.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Die Firma Immobilien Christian Rossik ist gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz (MaklerG) als Doppelmakler tätig.

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 <3.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.000m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap