

**Ferienhaus | uneinsehbarer Innenhof u. überdachte
Pergola | romantischer Garten | Schwedenofen |
freistehende Badewanne**



Garten und Hausansicht

Objektnummer: 17089

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2262 Stillfried
Wohnfläche:	79,00 m ²
Nutzfläche:	131,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

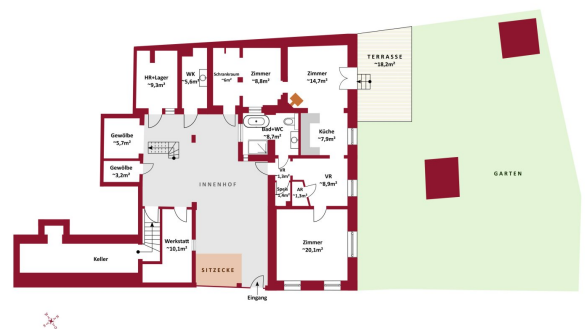
T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

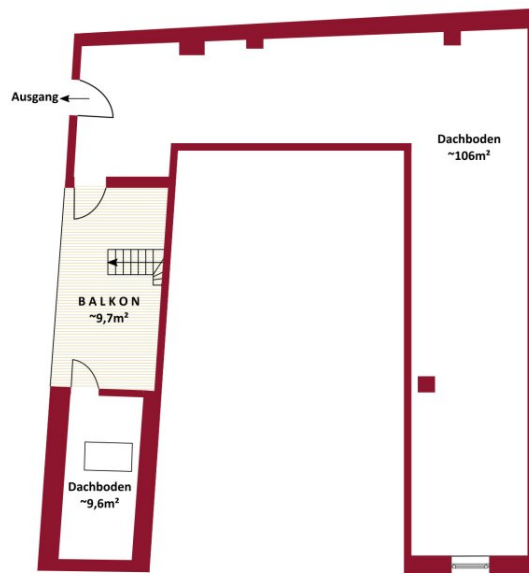
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

Alexander Ringsmuth
IMMOBILIEN

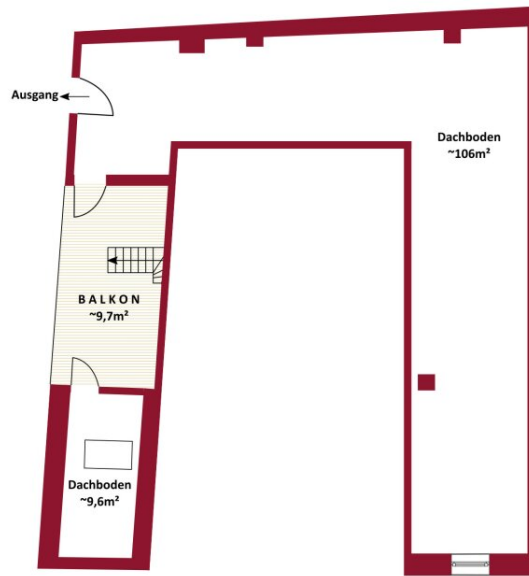
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

Kaufpreis	200.000,- EUR			
Kaufnebenkosten	20.000,- EUR			
Abzgl. Eigenmittel	20.000,- EUR			
Gesamtkreditbetrag	180.000,- EUR			

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	626,92	676,94	789,31	1.026,44

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.





Objektbeschreibung

Gleich mehrere Lieblingsplatzerl auf einmal: Starte den Tag gemütlich im uneinsehbaren Innenhof zwischen rustikalen Details – oder doch lieber im malerischen, grünen Garten unter der überdachten Pergola?

Auf diesem attraktiven **Grundstück mit ca. 488 m²** erwartet Sie ein **charmantendes Landhaus mit vielen Extras**.

Bereits der **Eingangsbereich** überrascht mit einem **uneinsehbaren, geschützten Innenhof**, der viel Privatsphäre bietet. **Rustikales Balkenwerk**, Naturholz, Rankpflanzen und gemütliche Sitznischen schaffen eine besondere Atmosphäre und machen den **Innenhof zu einem der Herzstücke des Hauses** – ein Ort für gesellige Abende, und entspannte Stunden.

Ein weiteres charakteristisches Detail ist die im hinteren Bereich **eingezogene, erhöhte Galerie**, unterhalb derer sich ein **offenes Gewölbe** befindet. Über eine offene Holztreppe gelangt man auf den rund **106 m² großen Rohdachboden**, der zusätzliche Möglichkeiten für individuelle Ideen bietet.

Das Erdgeschoss verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 79 m²** und überzeugt mit einer gemütlichen Raumaufteilung. Ein **Schlafzimmer mit Ankleide**, ein **Wohnzimmer mit einer Raumhöhe von ca. 3 Metern** sowie eine **offene Wohnküche mit direktem Zugang zum romantischen Garten**. Eine **überdachte Pergola**, eine **Grillstelle mit gemauertem Grill inkl. Pizzaofen** sowie ein **Gartenhäuschen** bieten zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich zu genießen und individuell zu nutzen.

Das Badezimmer ist mit einer **freistehenden Badewanne, einer Dusche und Tageslicht** ausgestattet.

Beheizt wird das Landhaus sowohl über einen **Schwedenofen** als auch über eine Zentralheizung mit Feststoffbrennkessel (Holz).

Daten im Überblick:

- Grundstück: ca. 488 m²
- Wohnfläche EG: ca. 79 m²

- Rohdachboden ca. 106 m²
- 3 Zimmer
- Terrasse: ca. 18 m² mit überdachter Pergola
- Waschküche
- Werkstatt mit Selch ca. 10 m²
- Gewölbekeller

Wenn Sie so ein Wochenendhaus, Feriendomizil oder einfach nur einen Rückzugsort in der Natur suchen, dann melden Sie sich gerne an zu unserem OPEN-HOUSE am Donnerstag, 24.9.2026, zwischen 17.30-18.30 Uhr.

Gerne steht Ihnen Bettina Holzinger für weitere Fragen unter +43664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap