Ihr privates Naturrefugium im Mürztal – 24 m²
Wohlfühlhaus auf 660 m² Grund



Objektnummer: 3812/450

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

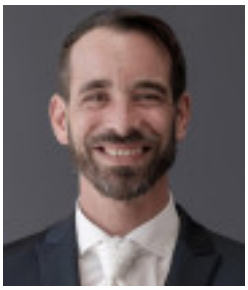
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8662 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	24,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m²
Kaufpreis:	115.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Valant

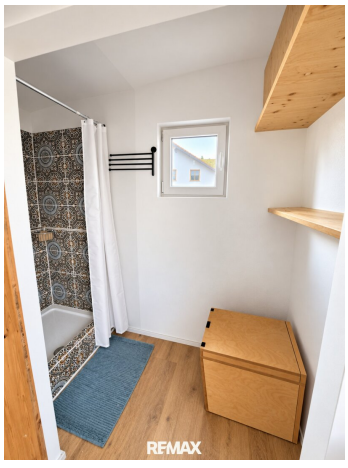
REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8680 Mürzzuschlag













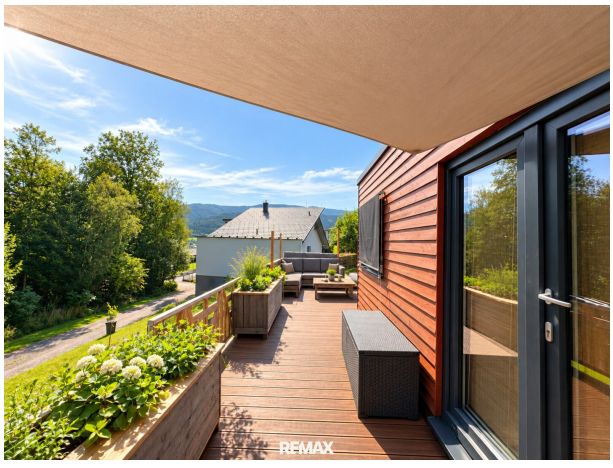

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

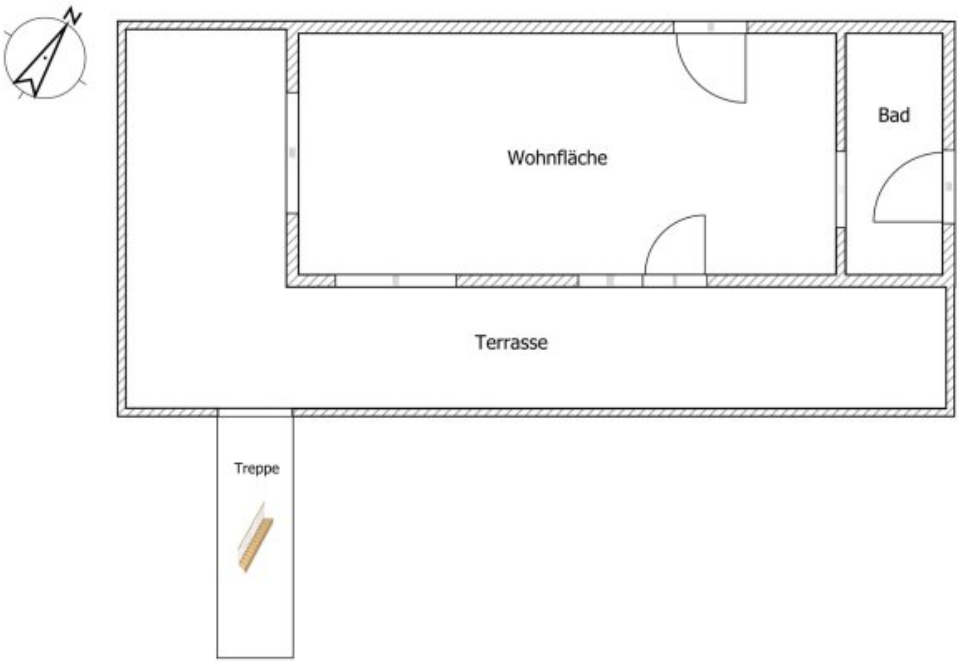

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Tiny Haus

Hausfläche = 24m²
Terrasse = 30m²



RE/MAX

Objektbeschreibung

EIN ORT, DER BLEIBT.

Ihr privates Naturrefugium im Mürztal

24 m² Wohnfläche · 660 m² Grundstück · Baujahr 2022 · € 115.000,-

Ankommen. Durchatmen. Abschalten.

Manchmal ist weniger tatsächlich mehr.

Weniger Lärm.

Weniger Termine.

Weniger Alltag.

Dafür mehr Natur, mehr Ruhe, mehr Zeit.

In erhöhter, sonniger Hanglage von **Mitterdorf im Mürztal** befindet sich dieses außergewöhnliche Wochenendrefugium auf einem rund **660 m² großen Grundstück**. Das 2022 errichtete, gedämmte Holzhaus bietet auf **24 m² Wohnfläche** alles, was es für eine gelungene Auszeit braucht – ergänzt durch eine großzügige Terrasse, einen naturnah gestalteten Garten, eine Außenbadewanne und ein durchdachtes, weitgehend unabhängiges Versorgungskonzept.

Ein Platz für Menschen, die nicht einfach eine Immobilie suchen.

Sondern einen Ort, an den sie gerne zurückkehren.

DIE HIGHLIGHTS

€ 115.000,- Kaufpreis

- ca. **660 m² Grundstück**

- ca. **24 m² Wohnfläche**

- Baujahr **2022**
- gedämmter **Holzriegelbau aus Lärchenholz**
- ca. **30 m² Terrasse**
- sonnige erhöhte Hanglage
- ruhige Sackgassenlage
- direkt am Wald
- **Photovoltaikanlage ca. 200 Watt**
- Batteriespeicher - Anker Powerstation
- Trockentrenntoilette
- Holzherd mit Herdplatten
- Außenbadewanne
- Naturgarten mit Obst, Beeren, Erdbeeren und Kräutern
- Carport und zusätzlicher Stellplatz
- komplett möbliert und ausgestattet
- ausschließlich als **Zweitwohnsitz** nutzbar

DIE TERRASSE ALS ZWEITES WOHNZIMMER

Die ca. **30 m² große Eckterrasse** erweitert das Haus in den Garten und wird bei schönem Wetter zum eigentlichen Mittelpunkt des Anwesens.

Frühstück in der Sonne.

Ein Nachmittag mit einem guten Buch.

Ein Glas Wein am Abend.

Oder einfach nur sitzen und dem Wald zuhören.

Sonnensegel sorgen für angenehmen Schatten und verschiedene Sitzbereiche schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität.

Und dann ist da noch die Außenbadewanne.

Mitten im Grünen.

Einsteigen, zurücklehnen und die Umgebung auf sich wirken lassen.

Privater Wellnessmoment statt Alltag.

NATUR VOR DER HAUSTÜR

Das Grundstück grenzt unmittelbar an den Wald und liegt erhöht am Rand einer kleinen Siedlung.

Die geschotterte Sackgasse sorgt für eine besonders ruhige Atmosphäre. Hinter dem Grundstück befindet sich lediglich ein weiteres Haus.

Hier gibt es keinen Durchzugsverkehr und keine typische Ferienhaushektik.

Stattdessen:

Wald. Berge. Vogelgezwitscher. Weitblick. Ruhe.

Gerade im Sommer spielt die Höhenlage ihre besondere Qualität aus: Während es in den Städten nachts oft kaum abkühlt, sorgen die rund **600 m Seehöhe** für angenehm frische Nächte.

EIN GARTEN, DER LEBT

Der rund **660 m² große Garten** ist weit mehr als eine Grünfläche.

Er wurde als naturnaher Wohlfühl- und Nutzgarten konzipiert und bietet bereits zahlreiche Möglichkeiten für kleine Ernten und die eigene Versorgung.

Vorhanden sind unter anderem:

- Apfelbäume
- Zwetschgenbäume
- Beerensträucher
- Erdbeerbeete
- Kartoffeln
- Kräuter und Gewürze
- verschiedene Beetanlagen

Einige Pflanzen und Bäume sind bereits etabliert, andere dürfen sich noch entwickeln.

Ein Garten, der mit seinen Besitzern wachsen darf.

NACHHALTIGES VERSORGUNGSKONZEPT

Besonders interessant ist das durchdachte Konzept rund um Energie und Warmwasseraufbereitung.

Eigene Energie

Eine Photovoltaikanlage mit rund **200 Watt** in Verbindung mit Batteriespeichern ermöglicht

eine netzunabhängige Stromversorgung.

Ein direkter Stromanschluss an das öffentliche Netz besteht derzeit nicht.

Die bestehende Anlage kann bei zukünftigen Anforderungen individuell erweitert werden.

Die Eigentümer haben bereits eine Leerrohrleitung für einen möglichen späteren Stromanschluss an das Stromnetz am Grundstück vorbereitet. Ein Angebot der E-werke liegt dazu vor.

Eigenes Wasserkonzept

Die Hauptwasserzufuhr kann während der Wintermonate abgedreht werden.

Durch einen Selbstentleerungsmechanismus kann das Wasser auch im Winter genützt werden und danach wieder entleert werden.

Nachhaltige Toilette

Die Toilette wurde bewusst als Trockentrenntoilette ausgeführt, um hier den Wasserverbrauch zu reduzieren und in allen Belangen auf Nachhaltigkeit zu achten.

Eine Immobilie für Menschen, die nachhaltige Lösungen nicht nur interessant finden, sondern selbst gestalten möchten.

PARKEN & PRAKTISCHE DETAILS

Auch die praktischen Dinge sind durchdacht:

- eigener **Carport**
- zusätzlicher Stellplatz
- ruhige geschotterte Zufahrt
- Nutzung der Zufahrt über entsprechendes Nutzungsrecht

- Stauraummöglichkeiten

MITTENDRIN UND DOCH FÜR SICH

Die Lage verbindet Rückzug und gute Erreichbarkeit auf angenehme Weise.

Der Bahnhof Mitterdorf ist in etwa **10–15 Gehminuten** erreichbar. Auch die Nahversorgung befindet sich in kurzer Distanz.

In Mitterdorf finden Sie unter anderem:

- Supermärkte
- Apotheke
- Post
- Bank
- Bäckerei und Konditorei
- Gastronomie

Auch Freizeitmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür.

BERGE & FREIZEIT

Die Region bietet zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten.

Wandern & Bergsteigen

Von der Umgebung aus erreichen Sie unter anderem die **Hundskopfhütte**, die **Leopold-Wittmaier-Hütte auf der Stanglalpe**, die **Brunnalm** sowie zahlreiche Ziele im Hochschwabgebiet.

Wintersport

In etwa 15–25 Minuten erreichen Sie unter anderem:

- Brunnalm
- Stuhleck
- Familienskigebiet Turnau

Weitere Ziele wie Bärenkogel, Aflenzer Bürgeralpe und Seebergalm liegen ebenfalls in gut erreichbarer Distanz.

Sommer & Wasser

- Freizeitsee Krieglach
- Lambach
- Wander- und Radwege
- Natur direkt am Grundstück
- eigene Außenbadewanne

Wellness

- Wellnessoase JUFA Veitsch: ca. 10 Minuten
- Asia Spa Leoben: ca. 35 Minuten

Klettern

Der Sport & Funpark in Krieglach mit Kletterhalle und Hochseilklettergarten ist in etwa 5 Minuten erreichbar.

GUTE ANBINDUNG

Trotz der naturnahen Lage ist Mitterdorf im Mürztal gut erreichbar.

Wien: ca. 1 Stunde 15 Minuten mit dem Auto

Graz/Leoben: ca. 1 Stunde mit dem Auto

Bahnhof Mitterdorf: ca. 10–15 Gehminuten

Damit eignet sich das Anwesen ideal für regelmäßige Wochenendaufenthalte, persönliche Auszeiten und längere Aufenthalte im Grünen.

KAUFPREIS

€ 115.000,-

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

- ca. **660 m² Grundstück**
- ca. **24 m² Wohnfläche**
- Gartenhaus, Baujahr 2022
- ca. 30 m² Terrasse
- Photovoltaikanlage ca. 200 Watt
- Batteriespeicher - Anker Powerstation
- Trockentrenntoilette

- Holzherd
- Außenbadewanne
- Carport
- zusätzlicher Stellplatz
- Garten- und Außenanlagen
- bestehende Bepflanzung
- vorhandene Möblierung und Ausstattung

WICHTIG: ZWEITWOHNSITZ

Die Liegenschaft verfügt über die angegebene Flächenwidmung als Bauland.

Das bestehende Gartenhaus wurde als Gartenhütte angezeigt.

Eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist daher ausgeschlossen.

Unendlich viele Möglichkeiten für Ihre Auszeit.

Ein besonderer Ort sucht besondere Menschen.

HINWEIS ZU DEN BILDERN

Die im Exposé verwendeten Fotos wurden teilweise digital bearbeitet bzw. optimiert. Dies umfasst insbesondere Anpassungen der Bepflanzung sowie Retuschen von Einrichtungsgegenständen und persönlichen Gegenständen zur besseren Darstellung der Raum- und Grundstücksverhältnisse.

Die vorgenommenen Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und stellen keine zugesicherten Eigenschaften im Sinne des Maklergesetzes dar.

Abweichungen zwischen den dargestellten und den tatsächlichen Gegebenheiten sind möglich. Maßgeblich ist ausschließlich der Zustand der Immobilie vor Ort im Rahmen einer Besichtigung.

RECHTLICHER HINWEIS

Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap