

**Freizeitgrundstück in gepflegter Siedlungslage – ideal für
Erholung, Gartenfreude und entspannte Stunden im
Grünen**



Objektnummer: 6154/581

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8661 Wartberg im Mürztal
Nutzfläche:	20,00 m ²
Gesamtmiete	300,00 €
Kaltmiete (netto)	300,00 €
Kaltmiete	300,00 €

Ihr Ansprechpartner



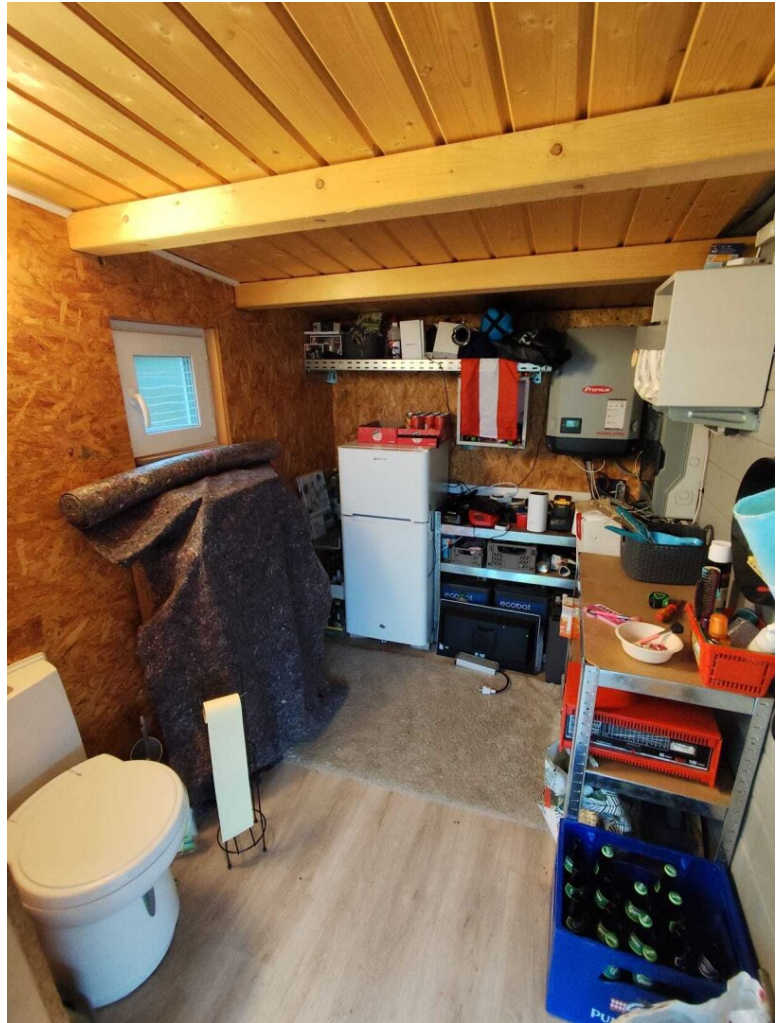
Marion Handler

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.





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein **gepflegtes und vollständig eingezäuntes Freizeitgrundstück**, das sich in einer angenehmen Siedlung befindet und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet. **DAS HAUS IM HINTERGRUND IST NICHT ZU VERMIETEN!**

Das Grundstück ist liebevoll gestaltet und bereits mit zahlreichen praktischen und komfortablen Einrichtungen ausgestattet – ideal für alle, die einen persönlichen Rückzugsort im Grünen suchen.

Das erwartet Sie

- **Gepflegtes Gartenhaus** mit gemütlicher **Küche und Essecke**
- Angeschlossener **Nebenraum** mit:
 - Campingtoilette
 - Kühlschrank
 - Regalen und zusätzlichem Stauraum
- **Überdachte Pergola**, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet
- Schöne **Terrassenplatten** vor dem Gartenhaus
- Gepflegt angelegtes **Beet**
- **Pool inklusive kompletter Pooltechnik**

- Praktische **Blechhütte** für zusätzlichen Stauraum
- **Spielturm** kann bei Interesse ebenfalls übernommen werden
- Das gesamte Grundstück ist **eingezäunt**
- Mehrere **PKW-Abstellplätze** direkt am Grundstück
- Ein Teil der vorhandenen **Solarmodule** kann ebenfalls übernommen werden
- Eigener **Brunnen zur Wasserentnahme**

Strom & Infrastruktur

Das Grundstück ist an das **öffentliche Stromnetz mit 4 kW** angeschlossen.

Ein **Kanalanschluss ist noch nicht vorhanden**.

Besonders praktisch ist die gute Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Mit dem Auto erreichen Sie in etwa **3 Minuten** einen Sparmarkt, Apotheke, Bäcker, Café, Trafik sowie den Bahnhof.

Lage

Das Freizeitgrundstück befindet sich **eingebettet in einer gewachsenen Siedlung** und bietet damit eine angenehme Kombination aus privater Erholung und guter Infrastruktur.

Ob gemütliche Stunden im Garten, Abkühlung im eigenen Pool, gesellige Grillabende oder einfach eine Auszeit vom Alltag – dieses Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit individuell zu genießen.

Ablöse & Kautiön

Ablöse: € 13.000,-

Die Ablöse umfasst die vorhandene Ausstattung wie Gartenhaus, Einfriedung, Einrichtung,

Pergola, Pool samt Technik, Blechhütte und weitere Bestandteile gemäß Vereinbarung.

Nicht inkludiert: Carport und Überdachung des Grillplatzes.

Kaution: € 2.000,-

Fazit

Ein **gepflegtes, vielseitig nutzbares Freizeitgrundstück** mit Gartenhaus, Pool, Pergola, Brunnen, Stromanschluss und mehreren Stellplätzen – bereits bestens ausgestattet und bereit für entspannte Stunden im eigenen kleinen Rückzugsparadies.

Bei Interesse an dieser Liegenschaft freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per Telefon/SMS/WhatsApp unter: ? **0660 79 50 414**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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.

Die Firma Immobilien Christian Rossik ist gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz (MaklerG) als Doppelmakler tätig.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap