Großzügiges Landhaus auf der Wiedneralm – viel Platz, Natur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 2306/500012

Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8592 Salla
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	395,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Heizkosten:	217,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Billi

ML Strampfer GmbH
Hauptplatz 15/3
8010 Graz

T +43 699 187 722 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur














































KI-bearbeitet





































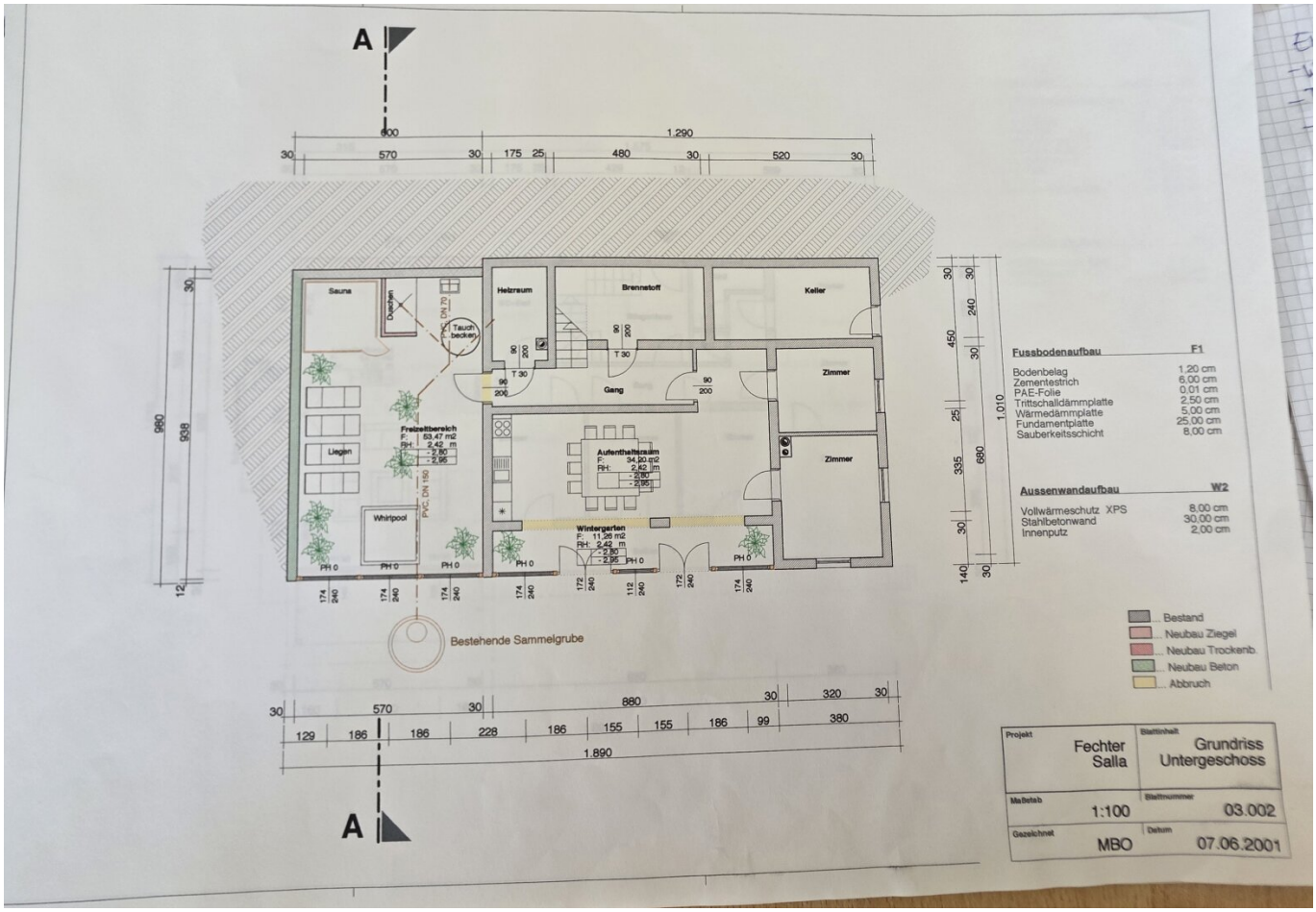


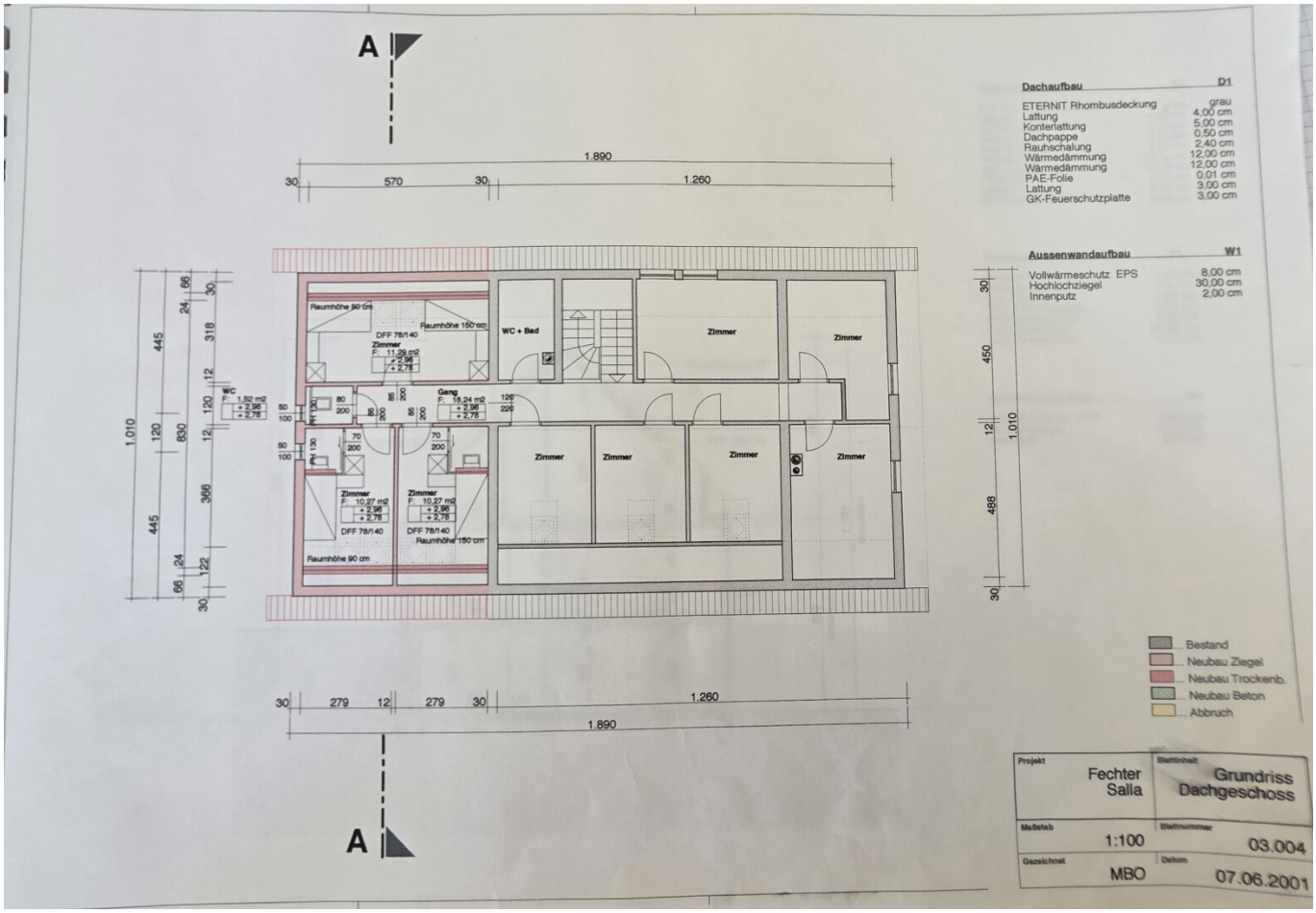









A
600
1.290
30
570
30
175
25
480
30
520
30
Sauna
Duschen
Tauch-becken
PVC, DN 70
Heizraum
Brennstoff
Keller
Zimmer
Gang
Zimmer
Freizeitbereich
F: 53,47 m2
RH: 2,42 m
- 2,80
- 2,95
Liegen
Whirlpool
PVC, DN 150
Aufenthaltsraum
F: 34,90 m2
RH: 2,42 m
- 2,80
- 2,95
Wintergarten
F: 11,26 m2
RH: 2,42 m
- 2,80
- 2,95
PH 0
T 30
90
200
980
938
30
12
450
240
25
335
30
140
1.010
680
Bestehende Sammelgrube
570
880
320
129
186
186
228
186
155
155
186
99
380
1.890
Fussbodenaufbau F1
Bodenbelag 1,20 cm
Zementestrich 6,00 cm
PAE-Folie 0,01 cm
Trittschalldämmplatte 2,50 cm
Wärmedämmplatte 5,00 cm
Fundamentplatte 25,00 cm
Sauberkeitsschicht 8,00 cm
Aussenwandaufbau W2
Vollwärmeschutz XPS 8,00 cm
Stahlbetonwand 30,00 cm
Innenputz 2,00 cm
Bestand
Neubau Ziegel
Neubau Trockenb.
Neubau Beton
Abbruch
Projekt
Fechter Salla
Blattinhalt
Grundriss Untergeschoss
Massstab
1:100
Blattnummer
03.002
Gezeichnet
MBO
Datum
07.06.2001



Dachaufbau D1

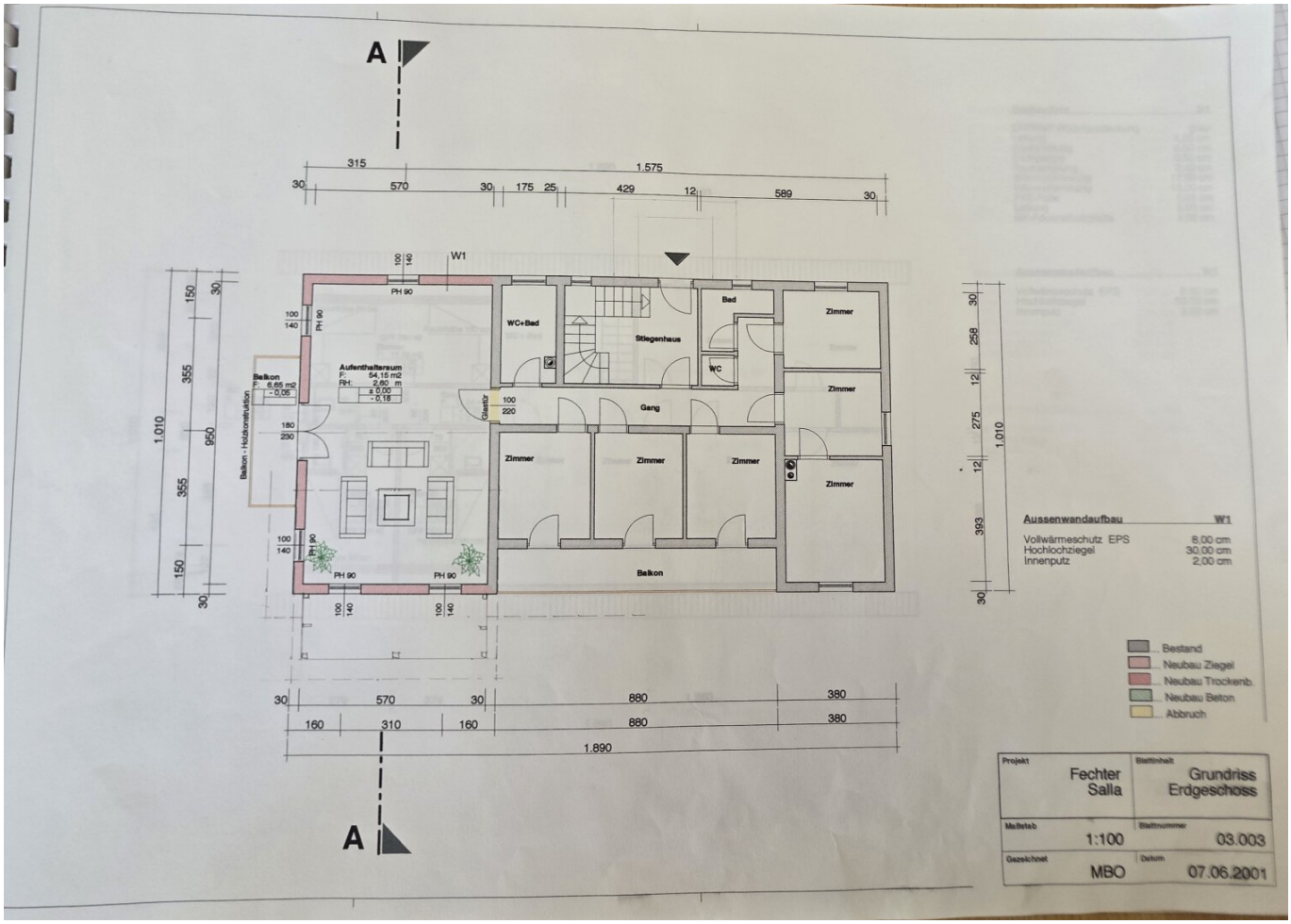
ETERNIT Rhombusdeckung	grau
Lattung	4,00 cm
Konterlattung	5,00 cm
Dachpappe	0,50 cm
Rauhschalung	2,40 cm
Wärmedämmung	12,00 cm
Wärmedämmung	12,00 cm
PAE-Folie	0,01 cm
Lattung	3,00 cm
GK-Feuerschutzplatte	3,00 cm

Aussenwandaufbau W1

Vollwärmeschutz EPS	8,00 cm
Hochlochziegel	30,00 cm
Innenputz	2,00 cm

- Bestand
- Neubau Ziegel
- Neubau Trockenb.
- Neubau Beton
- Abbruch

Projekt: Fechter Salla	Blattinhalt: Grundriss Dachgeschoss
Maßstab: 1:100	Blattnummer: 03.004
Gezeichnet: MBO	Datum: 07.06.2001


A
315
1.575
30
570
30
175
25
429
12
589
30
W1
PH 90
WC+Bad
Stiegenhaus
Bad
WC
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Gang
Aufenthaltsraum
F: 54,15 m2
RH: 2,60 m
± 0,00
- 0,18
Balkon
F: 6,66 m2
- 0,05
Balkon - Holzkonstruktion
Glastür
Balkon
1.010
355
950
355
150
30
258
12
275
12
393
30
1.010
Aussenwandaufbau W1
Vollwärmeschutz EPS 8,00 cm
Hochlochziegel 30,00 cm
Innenputz 2,00 cm
Bestand
Neubau Ziegel
Neubau Trockenb.
Neubau Beton
Abbruch
30
570
30
880
380
160
310
160
880
380
1.890
A
Projekt: Fechter Salla
Blattinhalt: Grundriss Erdgeschoss
Maßstab: 1:100
Blattnummer: 03.003
Gezeichnet: MBO
Datum: 07.06.2001

Objektbeschreibung

Großzügiges Landhaus auf der Wiedneralm – viel Platz, Natur & vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

In traumhafter Lage auf der Wiedneralm befindet sich dieses außergewöhnlich großzügige Landhaus auf einem rund 2.432 m² großen Hanggrundstück. Umgeben von Wald, Wiesen und der steirischen Berglandschaft genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und einen wunderschönen Ausblick.

Das Haus bietet rund 395 m² Nutzfläche auf drei Ebenen und eignet sich ideal als großzügiges Familien- oder Mehrgenerationenhaus, Haupt- oder Ferienwohnsitz, Gästehaus, Seminarhaus oder für eine touristische Nutzung. Das Haus wurde 1979 erbaut und im Jahr 2001 wurde ein weiterer Teil zugebaut.

Erdgeschoss / Eingangsebene

- 5 Schlafzimmer
- zusätzlicher Büro-/Durchgangsraum
- großer Gemeinschaftsraum
- 2 Bäder mit Dusche und WC
- zusätzliches WC
- Windfang, Flur und Treppenhaus

Ein Teil dieser Ebene wurde bereits für die mögliche Schaffung eines zusätzlichen separaten Wohn-, Gäste- oder Arbeitsbereichs vorbereitet.

Dachgeschoss

- 4 Schlafzimmer
- sehr großer Gemeinschaftsraum mit Balkon
- großzügiger offener Bereich
- 2 Bäder mit Dusche und WC
- separates WC
- zusätzliche Dusche
- Zugang zum Dachspitz

Untergeschoss

- großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offenem Wintergartenbereich
- Küche
- weiteres Zimmer
- Lager-, Abstell- und Technikräume
- WC mit Waschmaschinenanschluss
- direkter Zugang in den Garten

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Dusche, Badewanne und WC.

Beheizt wird das Haus mittels Ölheizung. Zusätzlich stehen ein Kachelofen, Tischherd sowie

eine beheizte Sitzfläche zur Verfügung. Öl-Tankanlagen mit insgesamt rund 8.000 Litern Fassungsvermögen sowie ein Starkstromanschluss sind vorhanden.

Vor dem Haus befinden sich ein Carport sowie ein zusätzlicher Lagerraum mit ca. 25 m².

Geringe laufende Fixkosten:

Die derzeitigen Betriebskosten liegen bei rund € 55,– monatlich, zusätzlich fallen derzeit etwa € 200,– jährlich für den Wasserverband an.

Durch die großzügige Raumaufteilung, zahlreiche Schlafzimmer und Sanitärräume sowie die Nähe zur Freizeitregion und zum Red Bull Ring in Spielberg bietet die Immobilie außergewöhnlich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Anwesen für alle, die Ruhe und Natur mit sehr viel Platz und individuellem Entwicklungspotenzial verbinden möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <8.000m

Verkehr
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap