Gepflegtes Landhaus mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit nahe dem Kreischberg



Objektnummer: 961/36315

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8862 Sankt Georgen am Kreischberg
Baujahr:	1952
Nutzfläche:	153,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	340.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


SULO


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

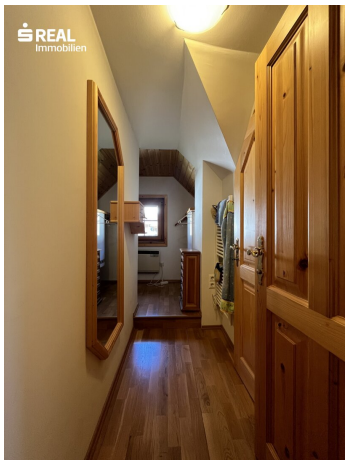

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien











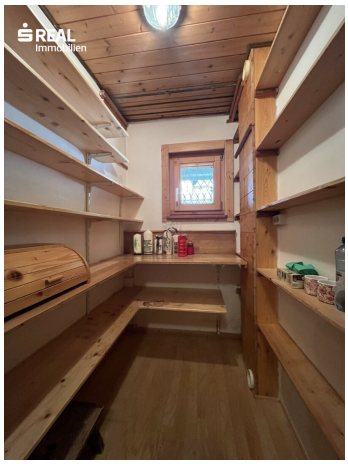



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen und leben in einer klimatisch hochinteressanten Region

Dieses sehr gepflegte und liebevoll erhaltene Haus verbindet traditionellen Landhauscharme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. In sonniger Lage, in unmittelbarer Nähe zum Kreischberg, bietet die Immobilie eine besondere Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und attraktiver Freizeitlage.

Ob als **Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder zur Vermietung** – dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten und eignet sich sowohl für Familien als auch für all jene, die einen persönlichen Rückzugsort in einer beliebten Urlaubsregion suchen.

Das Haus wurde **1990 umfassend renoviert.** Im Jahr 2018 wurde das **Obergeschoss weitgehend modernisiert** und auch die Fenster **(Holz-Alu mit 3-fach Verglasung)** wurden erneuert. Die Immobilie besticht durch seinen gemütlichen, rustikalen Charakter. Holz, liebevolle Details und der traditionelle Landhausstil schaffen eine warme und einladende Wohnatmosphäre.

Grundstück & Außenbereich

Das großzügige Grundstück umfasst ca. **935 m²** und präsentiert sich ausgesprochen gepflegt. Eine schöne Garten- und Grünfläche mit mehreren Obstbäumen lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine gemütliche Sitzgelegenheit im Freien schafft den perfekten Platz für sonnige Stunden, gesellige Abende oder einfach zum Genießen der Ruhe und Natur.

Zum Anwesen gehören außerdem:

- Nebengebäude mit **2 Garagen**
- Werk- und Lagerraum
- Zusätzliche Holzhütte
- Asphaltierte Einfahrt
- Gepflegte Garten- und Grünflächen

- Mehrere Obstbäume

Die Zufahrt erfolgt über **öffentliches Gut bzw. eine Gemeindestraße**. Die öffentliche Schneeräumung sorgt auch im Winter für eine gute Erreichbarkeit. **Wegerhaltungskosten fallen nicht an.**

Erdgeschoss – gemütlicher Landhauscharme

Das Erdgeschoss vermittelt mit seinem rustikalen und traditionellen Stil ein besonders behagliches Wohngefühl.

Hier befinden sich:

- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Flur
- Verglaster Erker
- Abstellraum

Der verglaste Erker bildet dabei ein besonderes Highlight und schafft einen hellen, gemütlichen Platz mit Blick ins Grüne.

Obergeschoss – stilvoll modernisiert

Das Obergeschoss präsentiert sich ausgesprochen gepflegt und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit dem charakteristischen Stil des Hauses. Der moderne Koch- und Essbereich wurde harmonisch an den Landhauscharakter angepasst und bildet einen attraktiven Mittelpunkt der Etage. Besonders hervorzuheben ist das **großzügige Schlafzimmer mit hochwertiger Zirbenausstattung**, das eine warme und natürliche Atmosphäre vermittelt.

Ergänzt wird das Obergeschoss durch:

- Koch- und Essbereich
- Großes Schlafzimmer mit Zirbenausstattung
- WC
- Badezimmer
- Flur
- Erker
- Kleiner Abstellraum bzw. Garderobe

Keller & Haustechnik

Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über **zwei Kellerräume,** die sich für Lagerzwecke eignen. Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus **elektrischer Heizung und festen Brennstoffen**, unter anderem über einen Holzofen.

Lage – sonnig, naturnah und verkehrsgünstig

Die Immobilie befindet sich in einer **sonnigen Lage mit guter Verkehrsanbindung**. So ist die Liegenschaft bequem erreichbar und über eine öffentliche Gemeindestraße erschlossen.

Besonders attraktiv ist die **Nähe zum Kreischberg**, wodurch sich die Immobilie hervorragend als Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten eignet. Wintersport, Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur liegen praktisch vor der Haustüre.

Vielseitige Möglichkeiten

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus **privatem Wohnen, Freizeitimmobilie und möglicher Vermietung**.

Die Nutzung ist sowohl als **Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz** möglich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Haus zu vermieten und damit die Immobilie auch als interessante Anlage- bzw. Ferienimmobilie zu nutzen.

Auf einen Blick

- **Gut 150m² Nutzfläche**
- Ca. **935 m² Grundstück**
- Sehr gepflegtes Wohnhaus
- Renovierung **1990**
- letzte Sanierung 2018
- Haupt- und Zweitwohnsitz möglich
- Vermietungsmöglichkeit
- Sonnige Lage
- **Nähe zum Kreischberg**

- Schöner Garten mit Obstbäumen
- Gemütlicher Sitzbereich im Freien
- 2 Garagen
- Werk- und Lagerraum
- Zusätzliche Holzhütte
- Asphaltierte Zufahrt
- Öffentliche Gemeindestraße
- Öffentliche Schneeräumung
- Keine Wegerhaltungskosten
- Rustikaler Landhauscharakter
- Modernes Koch- und Essbereich im Obergeschoss
- Großzügiges Schlafzimmer mit Zirbenausstattung
- Teilweise unterkellert
- Beheizung elektrisch und mit festen Brennstoffen/Holzofen

Eine Immobilie mit Charakter, Charme und vielen Möglichkeiten – ideal für alle, die das Leben inmitten der Natur schätzen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zu einem attraktiven Freizeitgebiet suchen. Die Immobilie kann jederzeit im derzeit möblierten Zustand sofort übernommen werden!

Hier geht`s zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3162385?accessKey=6aaf

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Post <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.