Privates Chalet mit Wellnessbereich | 150 m² | Eigennutzung & laufende Mieteinnahmen | Brodersdorf, Stmk



Objektnummer: 7984/366

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Brodersdorf
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	498.000,00 €

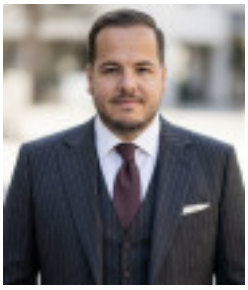
Infos zu Preis:

Brutto € 498.000 inkl. Küche/Sauna/Whirlpool; Mobiliarablöse € 50.000; Heizung & WW € 60/Mt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Maximilian Mayrhofer

IMMOBILIEN

VERMITTLUNG

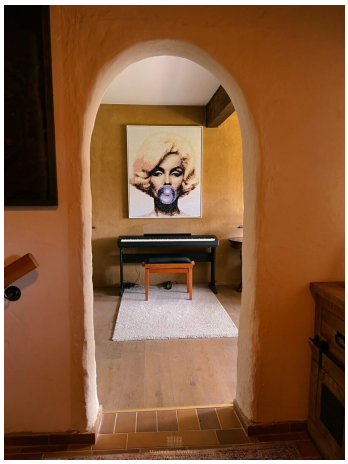
FINANZIERUNG

BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at




Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN



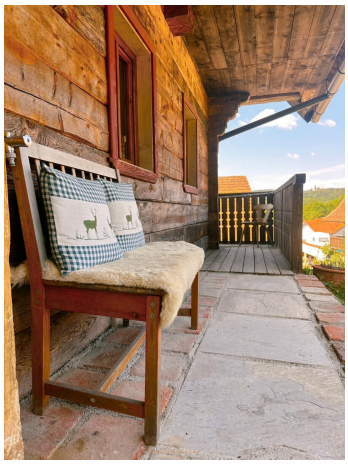



Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN

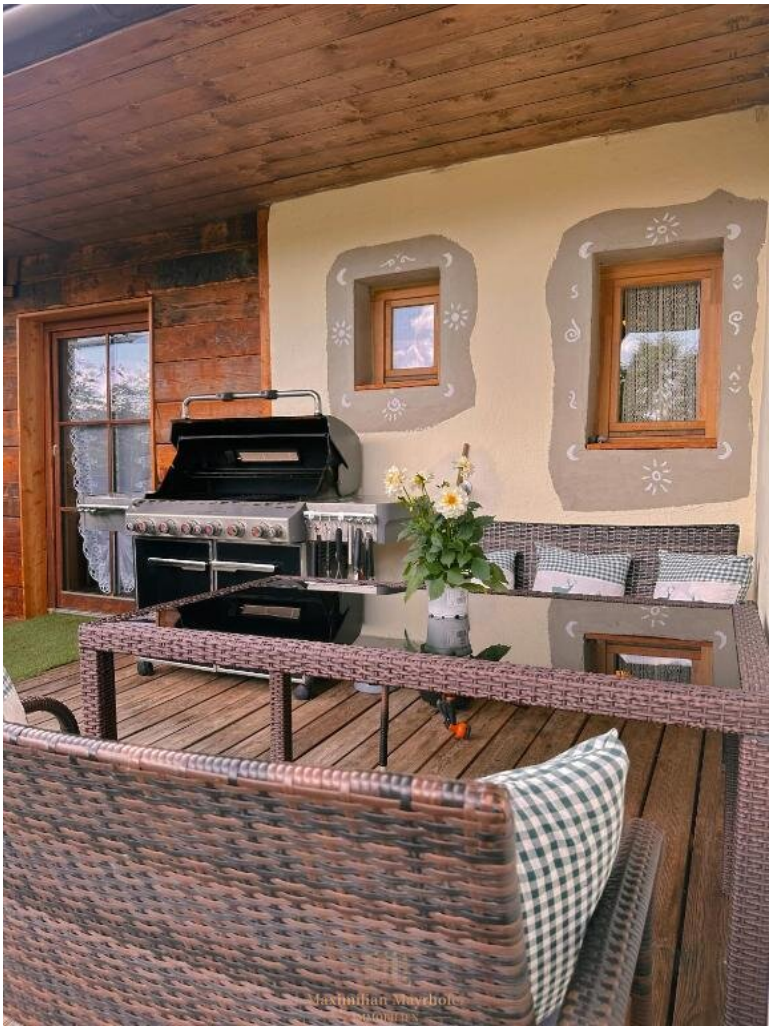


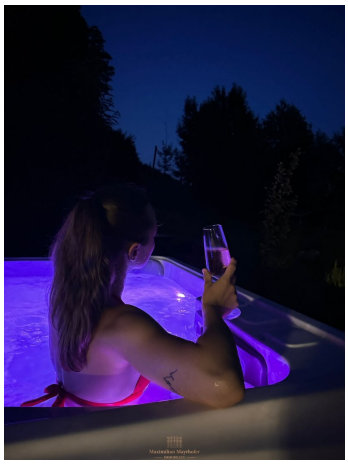




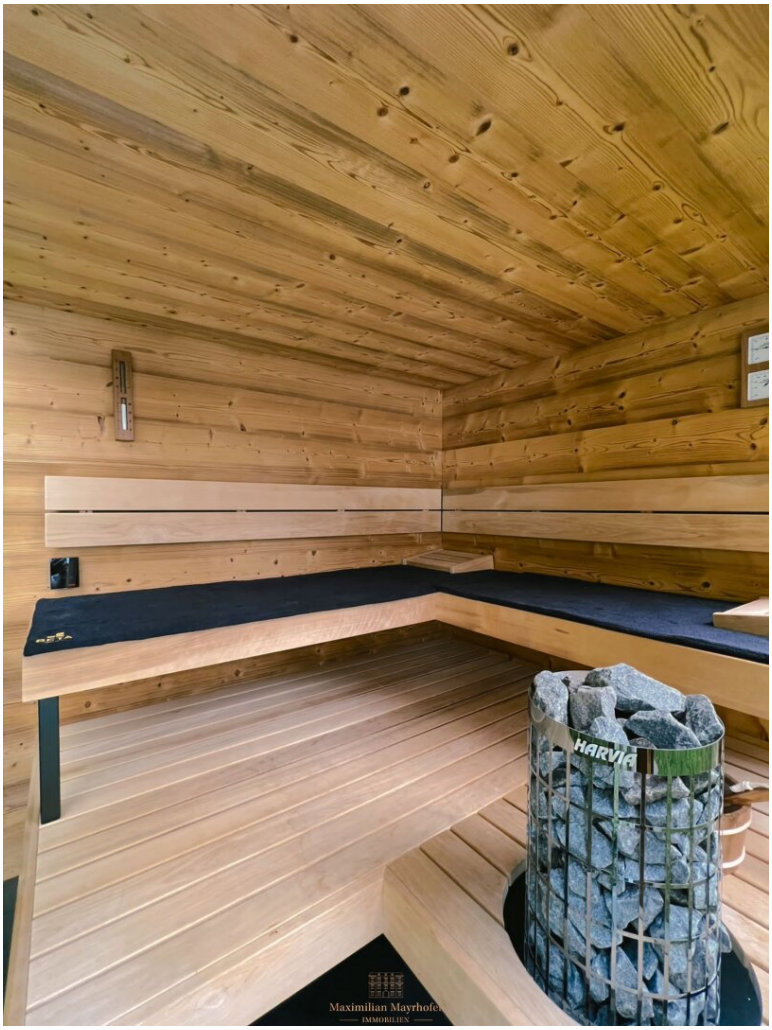


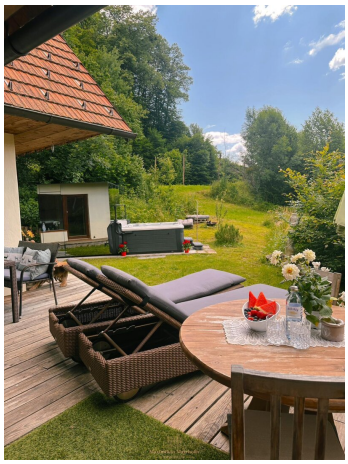









HARVIA
Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Brodersdorf, Steiermark. 20 Minuten nach Graz. Sonnige Ruhelage mit hoher Privatsphäre.

Dieses Chalet verbindet zwei Dinge, die selten zusammenkommen: einen persönlichen Rückzugsort auf echtem Qualitätsniveau – und ein laufend vermietetes Objekt, das sich in der übrigen Zeit selbst trägt.

Das Haus wird aktuell teils privat genutzt, teils erfolgreich an exklusive Kurzzeitgäste vermietet. Wer beides will – Nutzung und Rendite – findet hier ein in dieser Form seltenes Angebot.

Das Objekt:

- Wohnfläche ca. 150 m² auf zwei Ebenen, Grundstück ca. 666 m²
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 separate WCs
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, direkter Terrassenzugang
- Master-Schlafzimmer mit Zirbenholzmöbeln und eigenem Balkon
- Fußbodenheizung, Zentralheizung, Kamin mit Holzbefeuerung

Der Wellnessbereich – privat, vollständig ausgestattet:

- Spiegelverglazte Outdoor-Sauna
- Außen-Whirlpool
- Hochwertiges Badezimmer mit Dampfduschkabine

Alles auf dem eigenen Grundstück. Kein geteilter Bereich, keine Hotelinfrastruktur – volle

Privatsphäre.

Erschließung & Stellplätze:

- Garage im Untergeschoss
- Mehrere Freistellplätze

Die Lage:

Gleisdorf in ca. 8 Minuten erreichbar, Graz in rund 20 Minuten – für ein Objekt dieser Qualitätsstufe und Ruhelage eine außergewöhnlich günstige Verkehrsanbindung. Die Kombination aus alpinem Ambiente, Stadtanbindung und touristischer Vermietbarkeit macht Brodersdorf zu einem strukturell attraktiven Standort.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m

Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Polizei <3.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap