

Schmuckkästchen im Naturpark Geschriebenstein-Irottkö



Objektnummer: 1677/728

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7442 Lockenhaus
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	109.000,00 €
Infos zu Preis:	

2026 Mietpreis 1,5 €/m² Vertragsabschluss: Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben

Provisionsangabe:

3.924,00 € inkl. 20% USt.

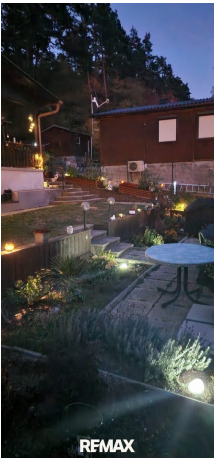
Ihr Ansprechpartner

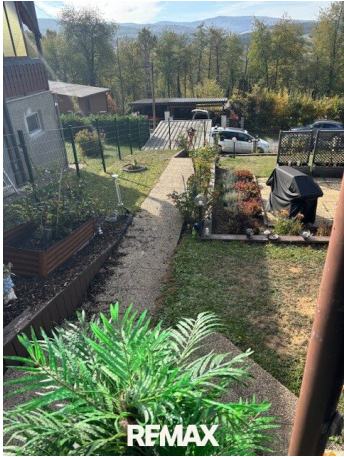


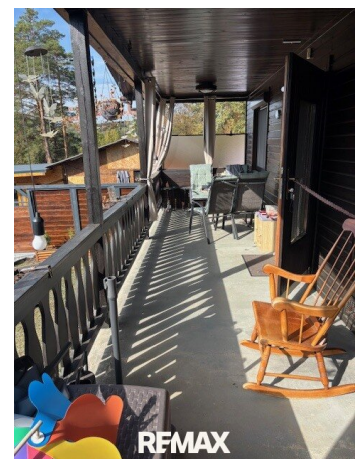
DI Walter Seidl

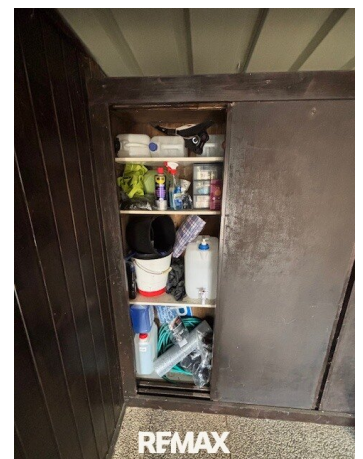
REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

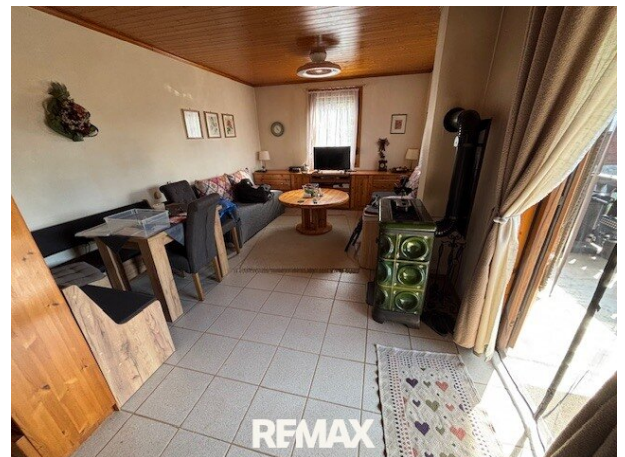
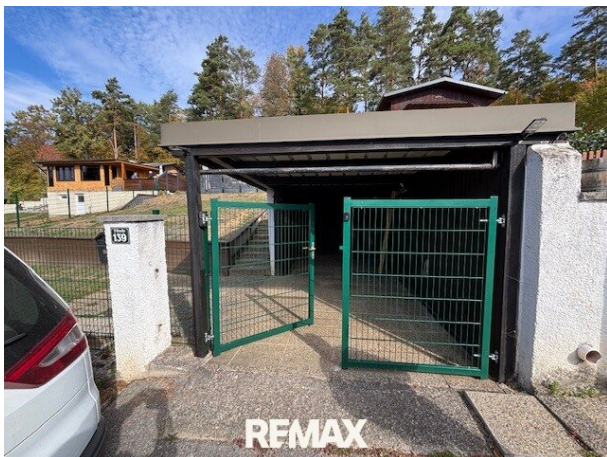
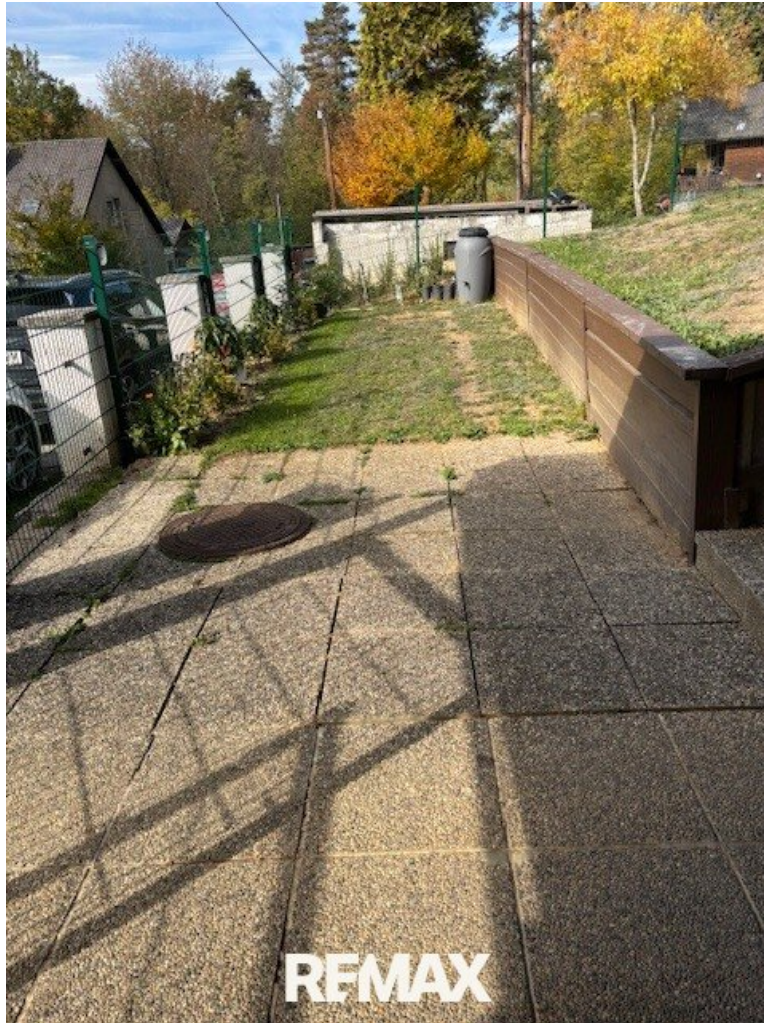
T +43 2612 42797

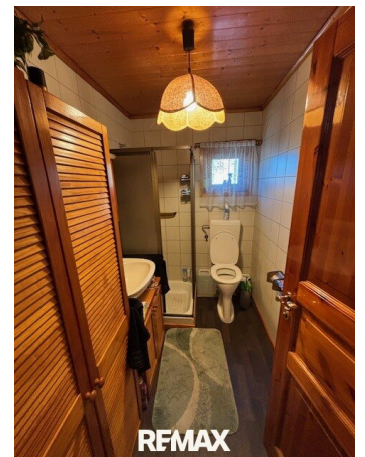














A stylized illustration of a building facade. The roof is made of blue corrugated metal. Below the roof, there is a single window with a dark frame and a light-colored interior. The building's walls are also made of blue corrugated metal. To the right of the window, there is a vertical section with horizontal lines, possibly representing a door or a different material. The overall style is simple and graphic.

Liliopsis

Technical drawing of a rectangular object with dimensions and a diagonal line labeled "ALTE STAND".

Dimensions:

- Top horizontal segments: 25 (left), 8.15 (center), 25 (right)
- Left vertical segment: 8.45
- Right vertical segments: 15 (top), 2.50 (middle), 5.10 (bottom)
- Bottom horizontal segment: 8.65
- Far right vertical segment: 2.75

A diagonal line is drawn from the bottom-left corner to the top-right corner of the central rectangle, labeled "ALTE STAND".

FUZZY OPEN
17011FRB.
F.T. DECKE
ROLL 9CA.

GRÜNDRISS:

Hand-drawn floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a living room (WOHNRAUM), a kitchen (KÜCHE), a dining room (ESSENZIMMER), a terrace (TERRASSE), and a bathroom (BAD). Dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm). The overall dimensions are 14.240 m by 8.65 m. The living room area is 21.76 m². The kitchen area is 5.43 m². The dining room area is 5.65 m². The terrace area is 5.70 m². The bathroom area is 2.97 m². The plan also shows a front door (TÜR) and a window (FENSTER).

Dimensions (m):

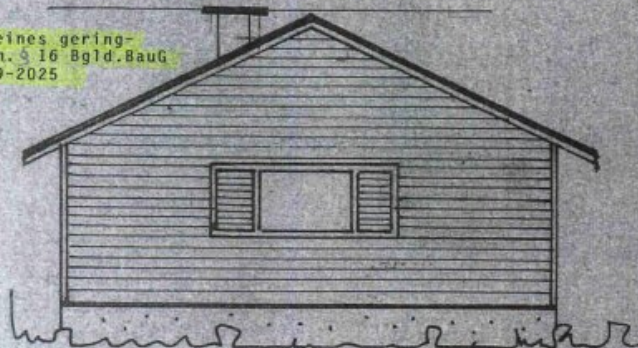
- Overall width: 14.240
- Overall depth: 8.65
- Living room width: 4.91
- Living room depth: 4.33
- Kitchen width: 1.75
- Kitchen depth: 3.07
- Dining room width: 3.93
- Dining room depth: 1.43
- Terrace width: 5.70
- Bathroom width: 2.97

Room Labels:

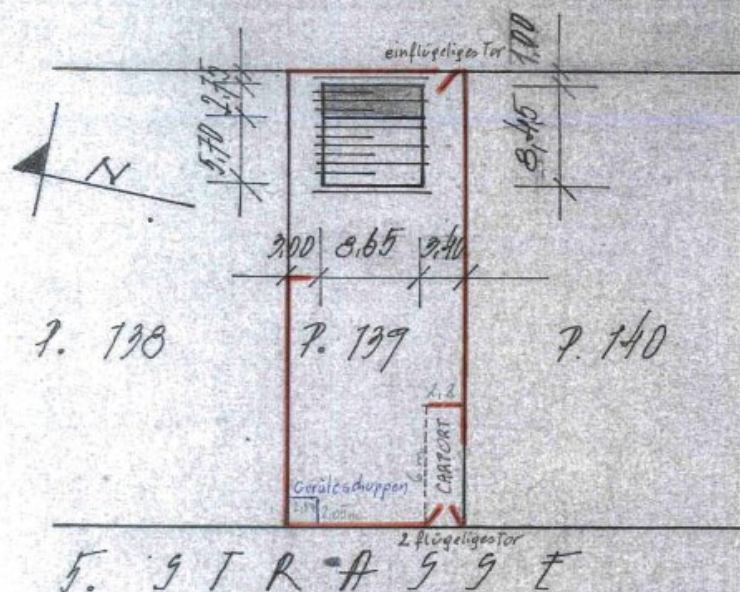
- WOHNRAUM
- KÜCHE
- ESSENZIMMER
- TERRASSE
- BAD
- TÜR
- FENSTER

ANSICHT-DRT:

Beilage zur Mitteilung eines geringfügigen Bauvorhabens gem. § 16 Bld.BauG v. 2.1.2025, Zl. 131/1-9-2025



LAGEPLAN M 1:500

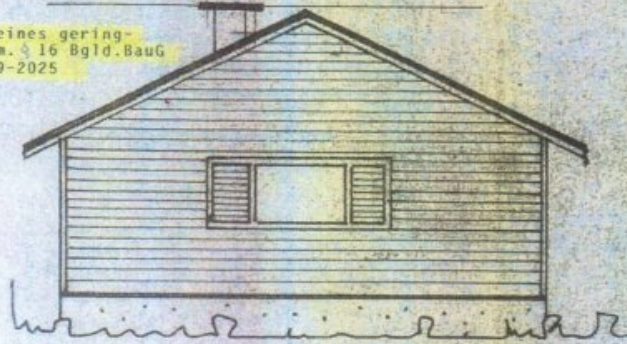


VERBAUTE FL.	:	47,30 + 23,17	=	70,47	m ²
WOHNFLÄCHE	:			21,76	m ²
UMB. RAUM	:			~ 55,00	m ³

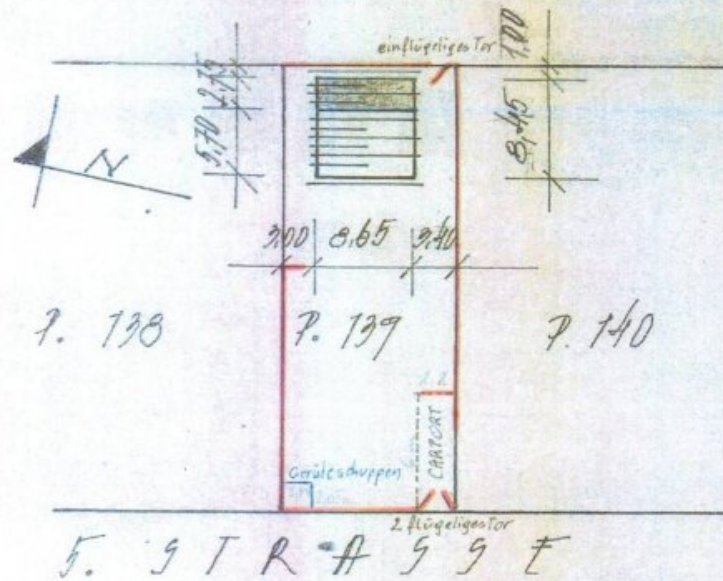
REMAX

ANSICHT- OST :

Beilage zur Mitteilung eines geringfügigen Bauvorhabens gem. § 16 Bld.BauG
v. 2.1.2025, Zl. 131/1-9-2025



LAGEPLAN H 1:500



VERBAUTE FL.	: 47,30 + 21,77 = 73,07	m ²
WOHNFLÄCHE	: 21,76	m ²
UMG. RAUM	: ~ 55,00	m ³

REMAX

Objektbeschreibung

Bereits 1958 wurde dem zunehmenden Bedürfnis nach Zweitwohnsitzen am Land in unmittelbarer Nähe ungestörter Natur mit der Gründung der Wochenendsiedlung Föhrenhöhe Rechnung getragen. Am Südhang zwischen Hochstraß und Lockenhaus gelegen befindet sich die idyllische Anlage in einem ehemaligen Obstgarten, von dem einzelne Obstbäume auch heute noch im Waldgebiet zu finden sind.

Im Rahmen eines Mietvertrages ist die **Nutzung eines Wochenendhauses** als Superädifikat gestattet.

– ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

In das Objekt wurde in den letzten beiden Jahren, für die Pension der Eigentümer, investiert. Der neue Doppelstabzaun, inklusive Einfahrtstor (bei bestehendem Carport), und der Geräteschuppen wurden 2025 errichtet.

Der massiv gebaute Unterbereich, mit einem kleinen Keller, dient als Stauraum. Das Wohnhaus (Holzanstrich von 2024) ist in Holzbauweise errichtet und strahlt wohlige Wärme und Behaglichkeit aus. Die Raumaufteilung entnehmen Sie beiliegenden Grundrissen. Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahren, von den Vorbesitzern, immer erweitert. Einreichpläne und Baubewilligungen liegen vor.

Beheizt wird das Haus mit einem Holzofen, der für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt.

Vor dem Haus lädt eine großzügige Terrasse zum Entspannen ein. Ein weiteres Highlight ist der terrassenförmige, liebevoll angelegte Garten mit Grillplatz (mit Sitzgarnitur und Holz-Grill).

Highlights auf einen Blick:

- Ruhige Lage in einer Feriensiedlung am Wald
- Massivbau (unten) & gemütliche Holzbauweise (oben) inkl. Einrichtung

- Große Terrasse
- Pflegeleichtes Pachtgrundstück in Hanglage
- Holzofen für behagliche Wärme
- Geräteschuppen vorhanden
- Sämtliche Geräte für die Pflege des Objektes

Ein ideales Ferienhaus für alle, die Ruhe, Natur und Ursprünglichkeit schätzen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um weitere Highlights dieser Immobilie zu entdecken.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot

definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap