FERIENDOMIZIL NAHE MARIAZELL



Feriendomizil bei Mariazell

Objektnummer: 2745

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wegscheid
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8632 Gußwerk
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 387,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,61
Gesamtmiete	585,00 €
Kaltmiete (netto)	462,82 €
Kaltmiete	531,82 €
Betriebskosten:	69,00 €
USt.:	53,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf


Einrichtigungsvorschlag-KI






Einrichtigungsvorschlag-KI









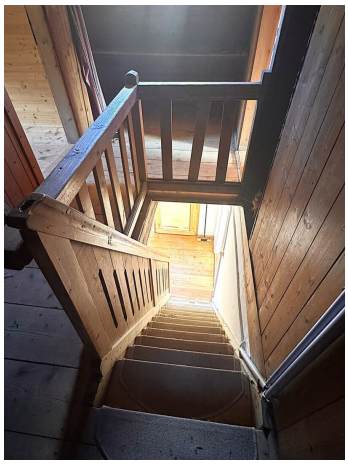

Einrichtigungsvorschlag-KI




Einrichtigungsvorschlag-KI































Objektbeschreibung

SUCHEN SIE EIN FERIENDOMIZIL IM MARIAZELLERLAND?

Vielleicht ist dann dieses kleine, gemütliche Haus mit Garten das Richtige für SIe, um einen neuen Zweitwohnsitz zu schaffen.

Das gepflegte Holzhaus mit ca. **70 m² Wohnfläche** in einer Lage, umgeben von Wiesen, Wäldern und einem herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt, eignet sich ideal für Naturliebhaber, Wanderbegeisterte und Familienurlaube mit Kind und Kegel.

Neben dem Wohnhaus befindet sich noch ein **Nebengebäude,** das viel Stauraum sowie einen überdachten PKW-Platz bietet**.** Ein großzügiger **Garten** mit ca. 400 m² Fläche befindet sich rund um das Haus und lädt Hobbygärtner ein, hier ein kleines grünes Paradies zu schaffen. Vor dem Haus befinden sich **zwei separate Sitzbereiche -** hier können Sie bei einem Frühstück den Tag langsam beginnen lassen oder Abends mit Freunden einen schönen Tagesausklang erleben.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Wohnzimmer

- große Wohnküche mit Sparherd

- Duschbad mit Toilette

- Garderobe

Obergeschoß:

- 2 zentral begehbare Schlafzimmer

- Vorzimmer

Von allen Räumen aus genießt man einen **wunderbaren Blick ins Grüne**. Zahlreiche **Wanderwege starten direkt vor der Haustür!**

Ausstattung:

- Einzelöfen: Sparherd in der Küche, Kaminofen im Wohnzimmer, Beheizung mit festen Brennstoffen

- 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster und Eingangstür, neuwertig

- Dach kürzlich gedämmt

- Parkettböden

GUT ZU WISSEN:

- das Haus ist ausschließlich für Ferienzwecke nutzbar. Eine Hauptwohnsitzanmeldung ist nicht möglich.

- Mietkonditionen: eine **langfristige Vermietung** ist möglich (ca. 5–10 Jahre), ab sofort verfügbar

- Haustiere sind willkommen!

- wir weisen daraufhin, dass der Stiegenaufgang in das Obergeschoss sehr steil ist und für manche Menschen deshalb nicht gut nutzbar ist.

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <5.250m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.250m
Bäckerei <8.500m

Sonstige
Geldautomat <5.250m
Bank <5.250m
Post <8.750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.250m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap