„Raus aus der Stadt. Rein ins Almhaus!“



Objektnummer: 1958

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8592 Salla
Nutzfläche:	105,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	178,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,51
Kaufpreis:	348.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 146 1904

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





































Ofner Immobilien











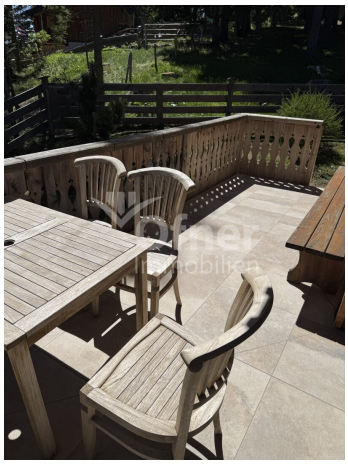
















Ofner
Immobilien


Ofner
Immobilien






Ofner
Immobilien


Ofner
Immobilien
Ofner
Immobilien

Objektbeschreibung

Auf rund 1.450 Metern Seehöhe, eingebettet in die wunderschöne Almlandschaft der Weststeiermark, befindet sich dieses charmante und liebevoll gepflegte Almhaus auf der Wiedneralm. Ein Ort, an dem die Natur den Tagesrhythmus bestimmt und der Alltag schnell in weite Ferne rückt.

Auf einem großzügigen Almgrundstück mit ca. 870 m² gelegen, bietet das Haus rund 105 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet ausreichend Platz für Familie, Freunde oder Feriengäste.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine praktische Speisekammer.

Über eine hochwertige Lerchenholzstiege gelangt man in das erste Obergeschoss. Hier bilden die funktionale Küche und die gemütliche, offene Wohnstube mit Kaminofen das Herzstück des Hauses. Ein zusätzliches WC sowie der Balkon mit herrlichem Blick auf die umliegende Berglandschaft runden diese Ebene ab.

Das zweite Obergeschoss bietet ein weiteres Wohn-Schlafzimmer, ein zusätzliches Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC.

Damit eignet sich das Haus auch hervorragend für Aufenthalte mit mehreren Personen.

Die Kombination aus Elektroheizung und zwei Schwedenöfen sorgt für angenehme Wärme und jene besondere Atmosphäre, die man sich von einem gemütlichen Almhaus erwartet.

Zwischen 2015 und 2020 wurde die Immobilie laufend und mit viel Sorgfalt saniert. Das Ergebnis ist ein gepflegtes Ferienhaus, das traditionellen Hüttencharakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Die Immobilie kann ab Herbst 2026 möbliert übernommen werden.

Die Wiedneralm und das nahe gelegene Gaberl bieten zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen.

Wandern, Mountainbiken, Skifahren, Rodeln oder einfach die Ruhe der steirischen Bergwelt genießen – hier findet jeder seinen persönlichen Ausgleich.

Die Passhöhe Gaberl auf rund 1.550 Metern ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen und Wintersport. Das Familienskigebiet Salzstiegl mit Rodelbahn erreichen Sie in rund 30 Fahrminuten.

Auch zahlreiche Ausflugsziele der Weststeiermark befinden sich in angenehmer Entfernung. Dazu zählen der Pibersteiner See, das Lipizzanergestüt Piber, die Therme NOVA in Köflach, der Golfclub Erzherzog Johann sowie die Hundertwasser-Kirche in Bärnbach.

Ein eigenes Almhaus ist mehr als eine Immobilie. Es ist ein Ort für gemeinsame Stunden, unvergessliche Wochenenden, Familienurlaube und persönliche Auszeiten.

Ob als privates Ferienhaus, als Treffpunkt für Familie und Freunde oder als Ferienimmobilie mit möglicher touristischer Nutzung: Dieses Haus auf der Wiedneralm bietet viele Möglichkeiten, sich den Traum vom eigenen Platz in den Bergen zu erfüllen.

Vielleicht wartet hier nicht einfach ein Haus auf seinen neuen Eigentümer, sondern Ihr ganz persönlicher Lieblingsplatz in der Steiermark.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Das Team von Ofner Immobilien.

Büro Tel. 03142 / 22892

Gerne schriftlich an: office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Raus aus dem Alltag. Hinauf auf die Alm.

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <8.000m

Verkehr
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap