Gemütliche Ferienwohnung im Dachgeschoss mit großem Garten nahe dem Skilift in St. Kathrein am Hauenstein!



Objektnummer: 2427/2142994680

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8672 St. Kathrein am Hauenstein
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	59.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



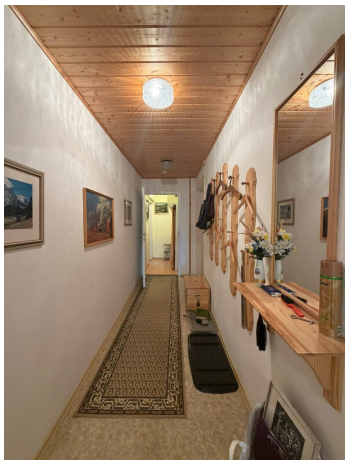
Helena Kroisleitner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 5489670

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














So schmeckt mir das Leben!
BILLA





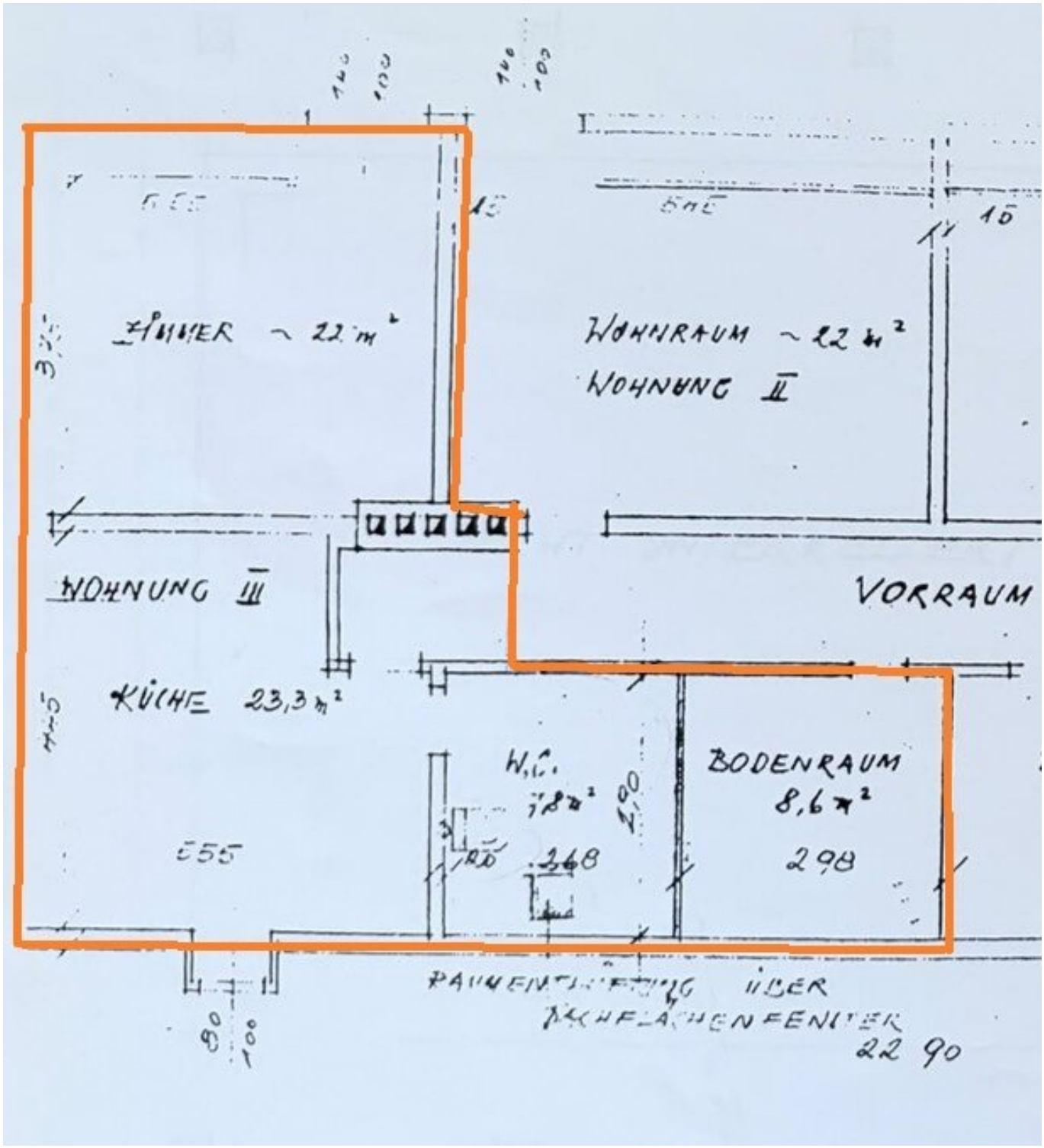











ZIMMER ~ 22 m²
WOHNRAUM ~ 22 m²
WOHNUNG II
WOHNUNG III
VORRAUM
KÜCHE 23,3 m²
W.C.
1,8 m²
BODENRAUM
8,6 m²
2,98
3,68
1,90
15
22 90

Objektbeschreibung

In reizvoller Lage von St. Kathrein am Hauenstein befindet sich diese ca. **53 m²** große **Dachgeschosswohnung**, die sich besonders als Ferien- und Freizeitdomizil anbietet. Die Nähe zum Skilift und die naturnahe Umgebung machen die Wohnung zu einem interessanten Ausgangspunkt für erholsame Aufenthalte zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Plus der Liegenschaft ist der großzügige gemeinschaftliche **Garten** mit schönem Baumbestand. Er bietet viel Grün und unterstreicht den ruhigen, ländlichen Feriencharakter des Hauses – ideal, um nach einem aktiven Tag in der Natur die Umgebung zu genießen.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, eine Küche mit offenem Wohn- und Essbereich, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einem kleinen Abstellraum.

Der Wohn- und Essbereich bildet das gemütliche Herzstück der Wohnung. Ein **Pelletsofen** in der Küche sorgt insbesondere in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Atmosphäre und passt hervorragend zum Charakter eines Rückzugsortes in der steirischen Berg- und Naturlandschaft.

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung wurde **teilweise bereits saniert** und bietet damit eine gute Basis für die weitere individuelle Gestaltung. Beheizt wird die Liegenschaft mittels **Pelletsheizung**. Zusätzliche Lagerfläche für die Pellets steht im Dachgeschoss zur Verfügung.

Die monatlichen **Betriebskosten** belaufen sich derzeit auf rund € 140,–.

Zu berücksichtigen ist der Zugang zur Wohnung: Da sie sich im Dachgeschoss befindet, führt eine relativ steile Stiege hinauf. Dieser Umstand sollte berücksichtigt werden

Sie kaufen das Wohnrecht an der Wohnung welches jederzeit und uneingeschränkt an dritte weiterverkauft sowie vererbt kann.

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Post <3.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap