Lachtal: Uriges Holzblockhaus mit Kachelofen in Skigebietnähe



test

Objektnummer: 6409/762

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönberg-Lachtal
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8831 Oberwölz
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	45,00 m²
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	197,00 €

Infos zu Preis:

BK: Kanal, Müll, Grundsteuer, Rauchfangkehrer, Versicherung, Ferienhausabgabe

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14











































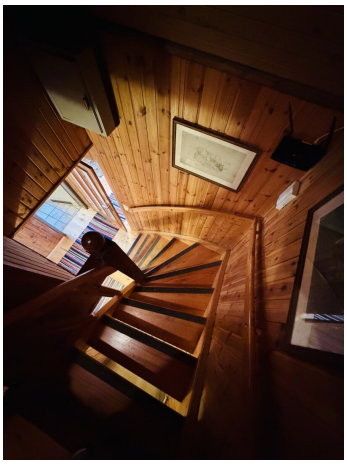

A++





















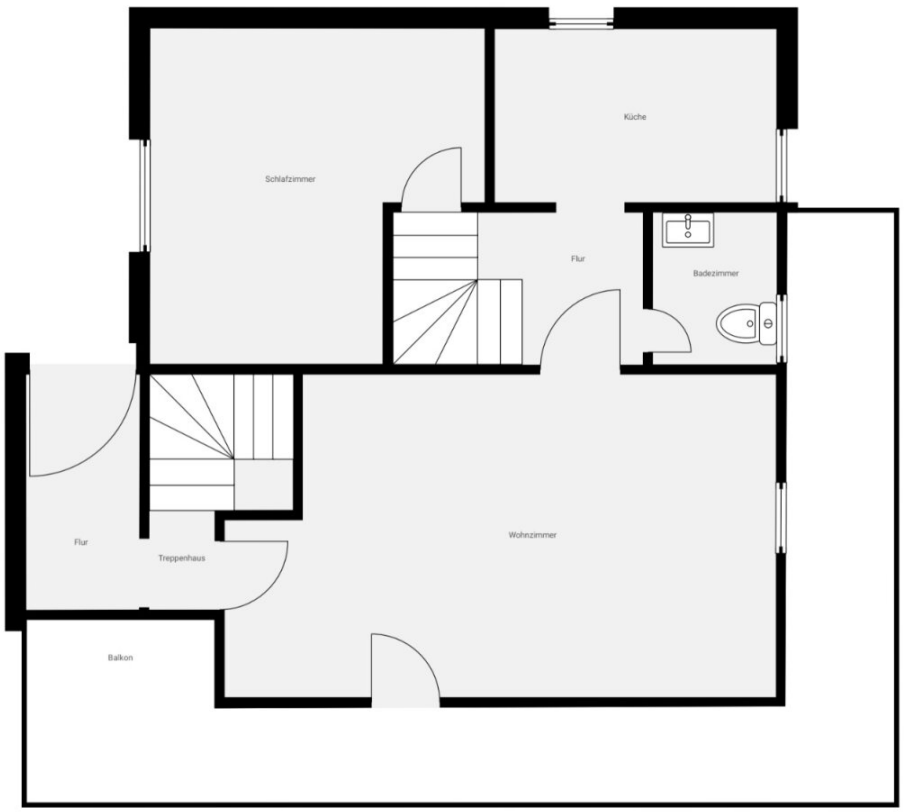








▼ **Erdgeschoss**



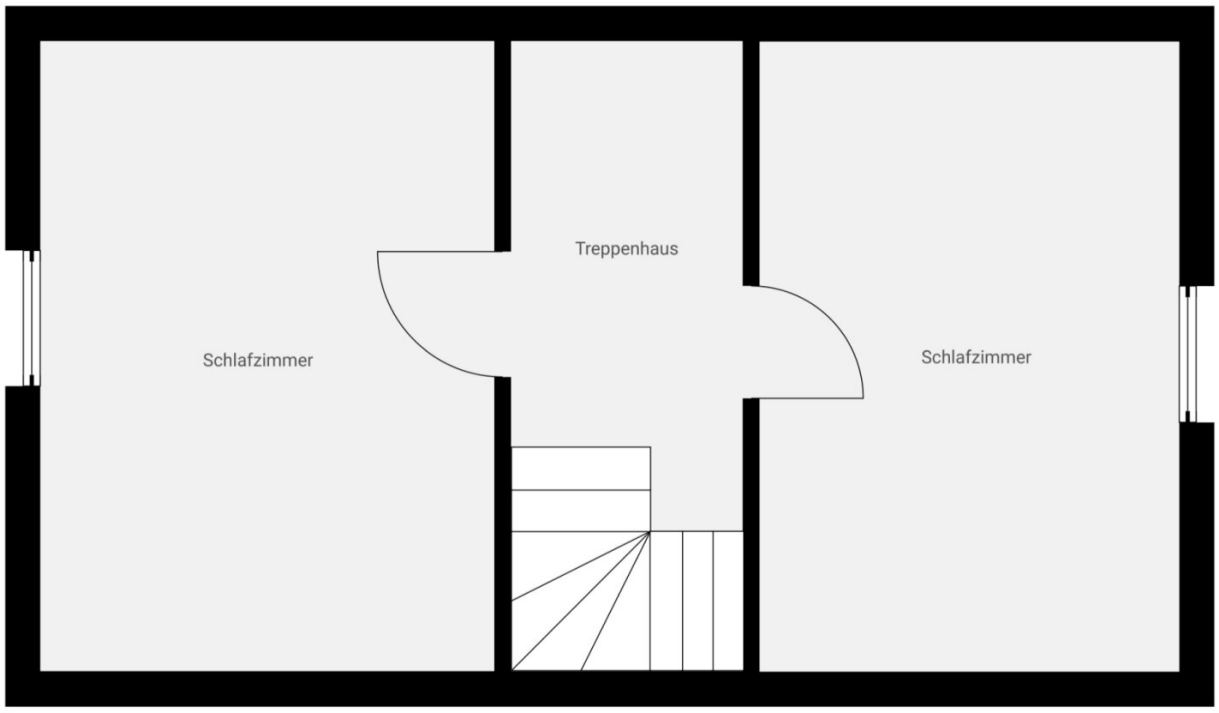
Der Plan wurde auf Grundlage eines vor Ort durchgeführten Aufmaßes erstellt. Für Maßhaltigkeit, Flächenangaben und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

▼ 1. Untergeschoss



Der Plan wurde auf Grundlage eines vor Ort durchgeführten Aufmaßes erstellt. Für Maßhaltigkeit, Flächenangaben und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

▼ **1. Stock**



Der Plan wurde auf Grundlage eines vor Ort durchgeführten Aufmaßes erstellt. Für Maßhaltigkeit, Flächenangaben und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Objektbeschreibung

Charmantes Holzblockhaus im Lachtal – Ihr persönlicher Rückzugsort in den Bergen

Inmitten der wunderschönen steirischen Berglandschaft gelangt dieses traditionelle Holzblockhaus mit besonderem Charme zum Verkauf. Nur wenige Autominuten vom Skigebiet Lachtal entfernt, bietet diese Liegenschaft einen idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte.

Das voll unterkellerte Ferienhaus wurde im Jahr 1961 errichtet und 1971 durch einen Zubau erweitert. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 671 m² stehen Ihnen ca. 91 m² Wohnfläche sowie weitere ca. 45 m² Kellerfläche zur Verfügung.

Die traditionelle Holzbauweise, die gemütliche Wohnstube mit großem Kachelofen sowie das urige Kaminstüberl verleihen der Immobilie einen ganz besonderen alpinen Charakter.

Eine Nutzung der Liegenschaft als Hauptwohnsitz sowie als Zweitwohnsitz ist möglich. Bei einer Nutzung als Zweitwohnsitz ist die entsprechende Zweitwohnsitzabgabe an die Gemeinde zu entrichten.

Raumaufteilung und Ausstattung

Erdgeschoss:

Über den Eingangsbereich mit Vorraum gelangen Sie in die großzügige Wohnstube mit traditionellem Kachelofen, gemütlicher Eckbank und Zugang zum Balkon. Ein weiterer Vorraum führt zum Stiegenaufgang in das ausgebaute Dachgeschoss.

Weiters befinden sich im Erdgeschoss eine Küche mit Essecke, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit einem Doppelbett und einem Einzelbett.

Dachgeschoss:

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer mit jeweils einem Doppelbett. Die zahlreichen Holzelemente unterstreichen den traditionellen Charakter des Ferienhauses.

Kellergeschoss:

Über den Vorraum gelangen Sie in das Kellergeschoss. Ein besonderes Highlight ist hier das urige Kaminstüberl, welches zu gemütlichen Stunden mit Freunden einlädt.

Weiters befinden sich im Keller ein zusätzlicher Schlafraum, ein Badezimmer mit Dusche und

WC sowie der Heizraum und der Tanklagerraum.

Außenbereich:

Die großzügige asphaltierte Einfahrt bietet zahlreiche Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Zusätzlich steht ein Carport zur Verfügung.

Ein separates Nebengebäude in Holzbauweise, welches derzeit als Werkstatt genutzt wird, ergänzt das Raumangebot der Liegenschaft.

Ein weiteres Highlight ist der kleine Zierteich, welcher ebenfalls mit Wasser aus der Quelle gespeist wird.

Heizung und Infrastruktur:

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Strom- und Kanalnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Quelle auf einem Nachbargrundstück.

Beheizt wird das Ferienhaus mittels einer Ölzentralheizung, deren Brenner im Jahr 1998 erneuert wurde. Die Heizöllagerung erfolgt in zwei Tanks mit jeweils 1.000 Litern Fassungsvermögen.

Die Heizkörper sind mit WLAN-fähigen Thermostaten ausgestattet, wodurch sich die gewünschte Raumtemperatur auch aus der Ferne einstellen lässt.

Zusätzlich sind mehrere WLAN-fähige Überwachungskameras installiert, die auch während längerer Abwesenheit eine Kontrolle der Liegenschaft aus der Ferne ermöglichen.

Der großzügige Kachelofen in der Wohnstube sorgt für eine besonders angenehme Wärme und ein gemütliches Wohnambiente.

Die Highlights im Überblick:

• Traditionelles, voll unterkellertes Holzblockhaus

• Ca. 671 m² Grundstücksfläche

• Ca. 91 m² Wohnfläche

• Ca. 45 m² Kellerfläche

• Drei Schlafzimmer und ein zusätzlicher Schlafraum

• Zwei Badezimmer mit Dusche und WC

• Großzügige Wohnstube mit Kachelofen

• Uriges Kaminstüberl

• Balkon mit Blick in die Natur

• Asphaltierte Einfahrt mit zahlreichen Abstellmöglichkeiten

• Carport

• Separates Nebengebäude mit Werkstatt

• Naturnaher Garten mit quellwassergespeistem Zierteich

• Ölzentralheizung mit WLAN-fähigen Heizkörperthermostaten

• Haupt- und Zweitwohnsitzanmeldung möglich

• Nur ca. vier Autominuten vom Skigebiet Lachtal entfernt

Ob im Winter zum Skifahren oder im Sommer zum Wandern, Entspannen und Genießen der steirischen Bergwelt, dieses charmante Holzblockhaus bietet zu jeder Jahreszeit einen besonderen Ort der Erholung.

Kaufpreis: € 210.000,–

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft im Rahmen einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen.

ITL | Immo Treuhand Liebminger

Ihre Immobilienpartner in der Steiermark.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <7.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <7.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <5.250m
Post <7.500m
Geldautomat <7.250m

Verkehr
Bus <3.750m
Bahnhof <7.250m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap