Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 55320

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:99900€
Straße:
8430 Leibnitz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Paul Kneisz
Tel:
kneisz@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 45m²
Grundfläche: 132m²

+++Traumhaftes Ferienhaus direkt am Sulmsee bei Leibnitz zu verkaufen!+++

++ Zum Verkauf gelangt ein Ferienhaus in Ruhelage, mit traumhaften Ausblick direkt am Sulmsee! ++

Dieses sehr interessante Objekt befindet sich in einer absolut traumhaften Gegend am Sulmsee, knapp 10 min von Leibnitz entfernt!

Genießen Sie die Ruhe mit einem hervorragenden Glas Wein aus der Region, sie zählen zu den besten was Österreich zu bieten hat, und vergessen Sie den Alltagsstress!

Lassen Sie sich vom traumhaften Ausblick (Blick auf 2 Seen & Schloß Seggau) verzaubern, den diese wunderschöne Region (südsteirische Weinstrasse) mit den vielen Weingärten zu bieten hat.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss ca.30m²:

- Bad mit WC

- Wohn/Essbereich

- Stiegenaufgang (Schlafbereich)

- große Terrasse

Dachgeschoss: ca.30m² davon Wohnfläche ca.15m² (Dachschräge)

- Schlafzimmer (2 Bioholzbetten)

Technik:

- Holzbau (Boden und Wände gedämmt)

- Fenster mit Insektenschutz

- Aluzaun mit versperrbarer Gartentüre

- Eingangstüre Alu NEU

- beide Etagen klimatisiert (2 Splittgeräte)

- SAT TV mit 2 Fernseher (ORF Cards für beide Geräte bis 2027 aktiviert)

- Waschmaschine & Wäschetrockner in der Anlage benützbar

- Wege im Garten mit Granitplatten und Dekorschotter NEU gestaltet und liebevoll bepflanzt

- Sofa NEU ausziehbar für 2 Pers.

- Voglauer Möblierung

- gesicherter Zutritt zur Anlage mit Chip- Crad

- Restaurant in der Anlage (Seaside-Sulmsee)

- Haustiere nicht erlaubt!

Kosten:

- Eigentümer des Feriendorfes ist die Diözese Graz Seckau

- Mieter der Parzelle = Hauseigentümer (Jahresmiete 2.250,- bereits bezahlt,davon werden 1000,- pausch.noch dem neuen Eigentümer bei Übergabe verrechnet!)

- Haus im Eigentum (bewegliche Sache)

- Betrieb ab April bis Ende Oktober (Restaurant, Waschküche..)

- Strom und Wasser je nach Aufwand

Zusatzinfo zum Hochwasserschutz Sulmregulierung:

nähers dazu siehe Link
https://www.meinbezirk.at/leibnitz/c-lokales/83-millionen-euro-an-hochwasserschaeden-durch-projekte-verhindert_a6653067

Lage:

Eingebettet in die südsteirische Hügellandschaft, besticht das Feriendorf am Sulmsee nicht nur durch ein einzigartiges Panorama, sondern auch durch die hervorragende Lage. Von Frühjahr bis in den Spätherbst erwartet Sie mediterranes Klima und eine einzigartige Gegend, die nur darauf wartet erkundet zu werden.

Nur ein paar Autominuten von Leibnitz entfernt, ist der Sulmsee der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche Unternehmung. Ob ein Besuch in der famosen Buschenschank, eine Wanderung durch die Weinberge oder eine Radtour entlang der Sulm ? hier werden einem zahlreiche Möglichkeiten geboten, um aktiv zu werden. Auch direkt vor Ort bieten wir zahlreiche Aktivitäten: unter anderem Yoga am See ? Spaß & Entspannung gehen bei uns einher.

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie durch die außergewöhnliche Ruhelage als Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.atInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <2.500mKrankenhaus <4.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <2.000mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <2.000mGeldautomat <2.500mPost <2.000mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <5.500mBahnhof <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 132m²

Wohnfläche: 45m²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 99900€

Kontaktinformationen

Vorname: Paul

Nachname: Kneisz

E-Mail: kneisz@grabner-immobilien.at