



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46640

erstellt am : 09.03.2024

Objekttyp: 99

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2445€

Straße: Walstern

8630 Walstern

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Wohnfläche: 136m²

Grundfläche: 14262m²

HAUS AM SEE - EIN HAUCH VOM PARADIES



EINZIGARTIG - PARADIESISCH - WILDROMANTISCH

Wunderschönes Ferienhaus am Hubertussee mit traditionellen Charme eines ehemals einfachen Holzhauses, das um 1820 errichtet wurde und nun, aus dem Tiefschlaf geweckt, zu einem Chalet mit modernstem Komfort umgebaut wurde. Ein perfektes Plätzchen Erde, wo die Uhren noch langsamer ticken und jede Jahreszeit zu einem Naturschauspiel werden lässt.

Das ehemalige "Egger-Haus" ist heute eines der schönsten Wohnhäuser im Tal der Walster, wie der Autor des Buches "DAS WALSTER BUCH" beschreibt. In einer der

Stuben der seinerzeitigen Holzknechtshütte wurden für die Kinder dieser Gegend die ersten Schulstunden abgehalten. Der Aufstau der Weißen Walster wurde anlässlich der Silberhochzeit des damaligen Jagdherren Arthur Krupp im Jahr 1906 angelegt und war das Geschenk von Margret Krupp an ihren jagdbegeisterten Mann. Es erwies sich für dieses wohlproportionierte Holzhaus als großer Gewinn, der bis heute die Herzen aller Besucher höher schlagen lässt. Der Hubertussee ist aber auch ein Paradies für viele Fischarten, Vögel und andere Wildtiere.

Das neu sanierte Chalet besteht aus insgesamt 3 Gebäuden. Dem Haupthaus mit einem großzügigem Grundriss für eine Familie oder eine Freundesgruppe, einem Seehäuschen mit vielen Nutzungsmöglichkeiten wie z. B. Atelierräume, Sauna, Grillplatz, Badehaus mit direktem Zugang zum See und einem kleineren Nebengebäude für Werkstätte oder Lagernutzung.

HAUPTHAUS AM SEE

Beim Betreten des Haupthauses spürt man sofort das Gefühl "Hier will ich bleiben"! Ein großer, lichtdurchfluteter Wohnraum mit Blick zum Hubertussee eröffnet sich dem Besucher. Die stimmigen Details des Hauses, wie z. B. die original nachgebauten Kastenfenster, die Lärchenböden, die hohen, sonnigen Wohnräume, die mit Holztramdecken versehen sind, der Kaminanschluss und der Ausblick von jedem Fenster auf den Hubertussee, tragen zu einer unschlagbar gemütlichen Raumatmosphäre bei.

Im Wohnraum ist eine gut integrierte Küche mit Anschlüssen und einem komfortablem Essbereich mit Ausgang auf die Sonnenterrasse, perfekt angeordnet. Im Eingangsbereich steht dem Besucher ein Wirtschaftsraum (Waschmaschinen-Anschluss, Haustechnik), eine Gästetoilette mit Waschbecken und ein Garderobebereich zur Verfügung.

Über eine schön geschwungene Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoß des Hauses. Hier befinden sich neben einem geräumigen Master-Schlafzimmer mit ausreichendem Platz für Einbauschränke, zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche und Toilette sowie einem Waschtisch. Ein großes Panoramafenster mit Blick auf den Hubertussee und die Bruder-Klaus-Kirche am Ufer des Sees machen auch diesen Raum zu etwas Besonderem. Hier kann der Tag einfach nur gut beginnen...

Das Haus, das unter Denkmalschutz steht, wurde unter diesem Aspekt liebevoll und originalgetreu saniert. Die Außenhülle steht nach wie vor im Originalzustand, die "Innenhülle" des Hauses entspricht einem modernen Neubau und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Holzschiffböden aus Lärchenholz, Holztramdecken, Verfliesung in den Nassräumen, Originalnachbau der Kastenfenster/Lärche Natur mit doppelter Isolierverglasung (Innenflügel), Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe/über Sim-Karte steuerbar), Kaminanschluss im Erdgeschoß. Sonnenterrassen beim Haupthaus (ca. 24 m²) und Seehaus (ca. 38 m²).

NEBENGEBÄUDE AM SEE

Das Seehaus, wenige Schritte vom Seeufer entfernt, kann als Badehaus mit Sauna und Grillstelle oder als Atelierraum genutzt werden und hat ca. 52 m² Nutzfläche. Der Urzustand des Gebäudes wurde baulich nicht verändert und somit der Charme mit seinem großen Schiebetor Richtung See auf eine ruhige Sonnenterrasse mit ca. 38 m², erhalten. Hier kann man ungestört die Aussicht auf den See genießen und abends bei einem Glas Wein mit Freunden die Seele baumeln lassen.

Ausstattung: neuer Rohbetonboden; Leerverrohrung (Strom/Wasser); einfache Scheibenverglasung.

LAGERHAUS AM SEE

Direkt an der Grundstücksgrenze befindet sich ein Nebengebäude mit ca. 25 m² Fläche, das als Werkstatt oder Lagerraum genutzt werden kann. Eine Überdachung des Gebäudes bietet auch die Möglichkeit, dort Fahrräder oder Kinderwagen abzustellen. Ausstattung: Wasser, Strom.

SONSTIGES

DAS OBJEKT WIRD AUSSCHLIESSLICH ZUR GEWERBLICHEN NUTZUNG VERMIETET.

Lassen Sie den Traum vom Ferienhaus am See mit Boot, Sauna und allem, was das Herz begehrt, wahr werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Gerne können Sie mir auf Instagram folgen: @immobilien_rot

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

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. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter 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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <5.250m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <5.250m
Kinder <5.500m
Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <5.500m
Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.250m
Post <5.500m
Polizei <7.500m
Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <5.250m
Bahnhof <3.750m
Flughafen <5.250m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 14262m²

Wohnfläche: 136m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2445€

Kaution: 8802€

Nebenkosten: 45€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at