

**** NEUER PREIS ** Haus auf 1000m Seehöhe mit traumhafter Aussicht in absoluter Ruhelage auf Pachtgrund**



Objektnummer: 6154/235

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8653 Stanz im Mürztal
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	F 217,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	168.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

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























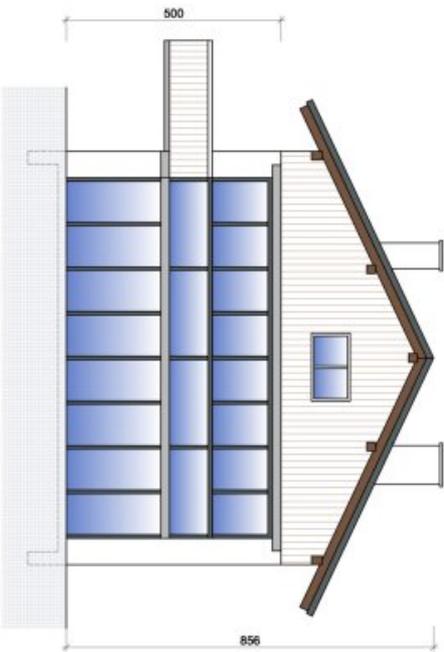




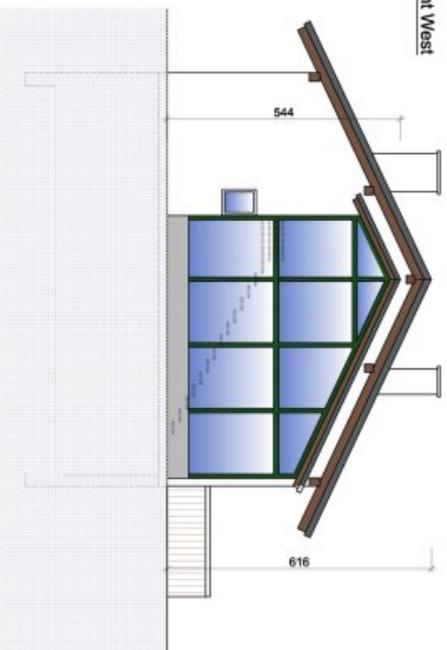




Ansicht Ost



Ansicht West

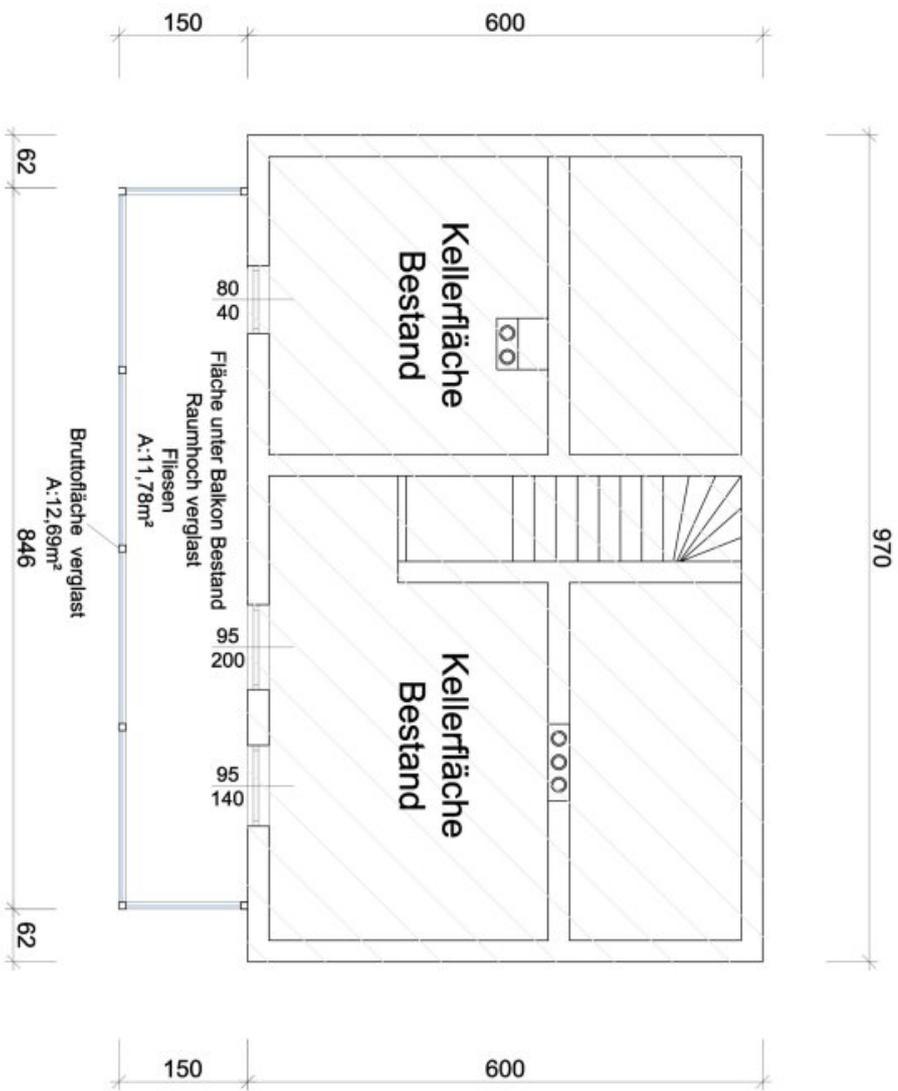


Legende:

-  Abbruch
-  Fassade Holzschalung
-  Gebäude-Bestand
-  MWK Bestand
-  Glasfläche
-  Trockenbau Innenwände

ZWEITHE Einreichung Ansicht Ost und West	
Träger: Fam. Fürst Sarah und Günter 8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKT: M 1 : 100	
ZEITRAUM: 10.10.2023	
Blatt: A3	PROJEKT: 004

Grundriss KG

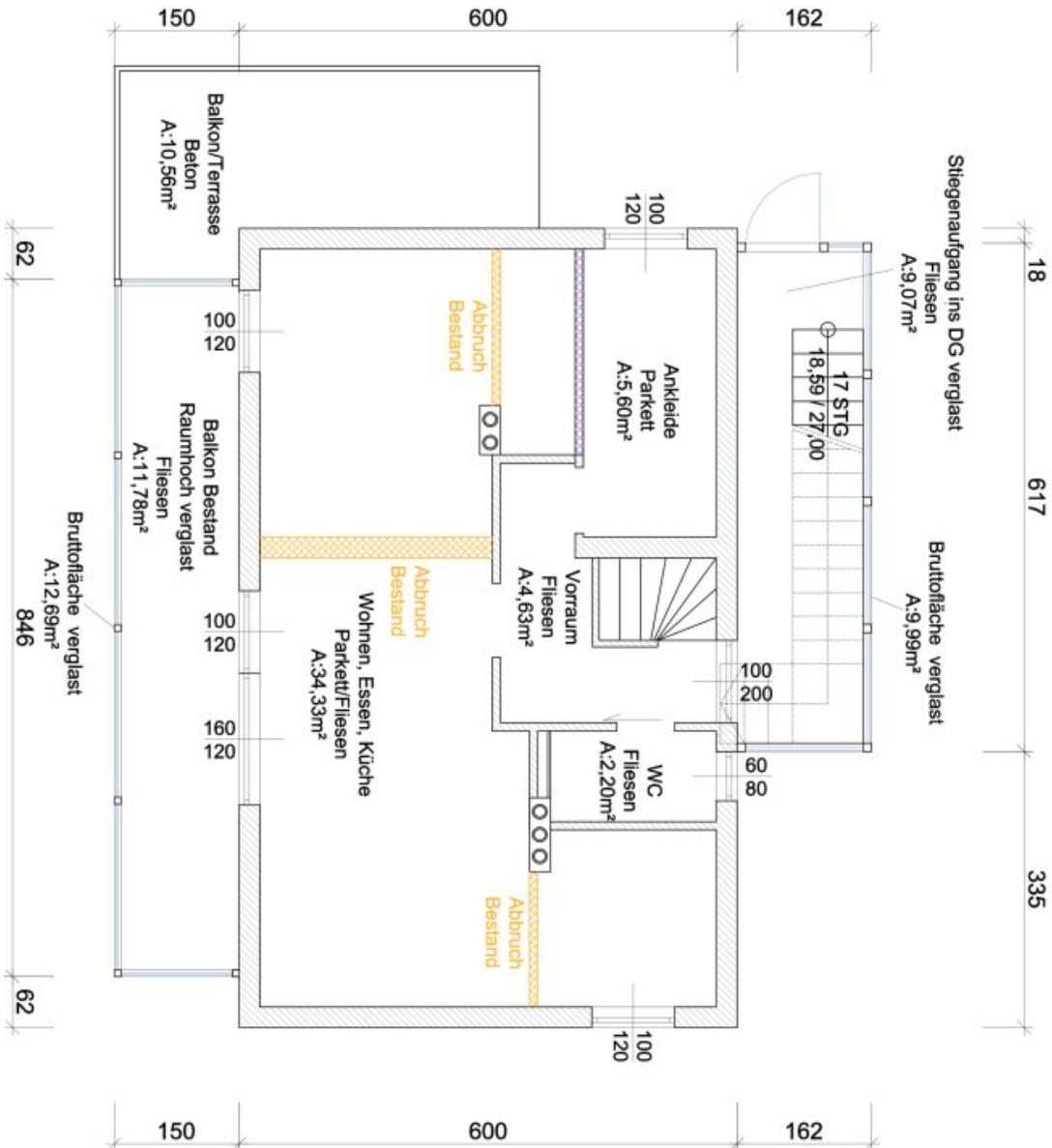


Legende:

- Abbruch
- Fassade Holzschalung
- Gebäude-Bestand
- MWK Bestand
- Glasfläche
- Trockenbau Innenwände

ZWEITRAGZEILE	
Einreichung Grundriss KG	
TRAUFZEILE	
Fam. Fürst Sarah und Günter	
8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKTNUMMER	
M 1 : 50	001
DATUM	
10.10.2023	A3

Grundriss EG

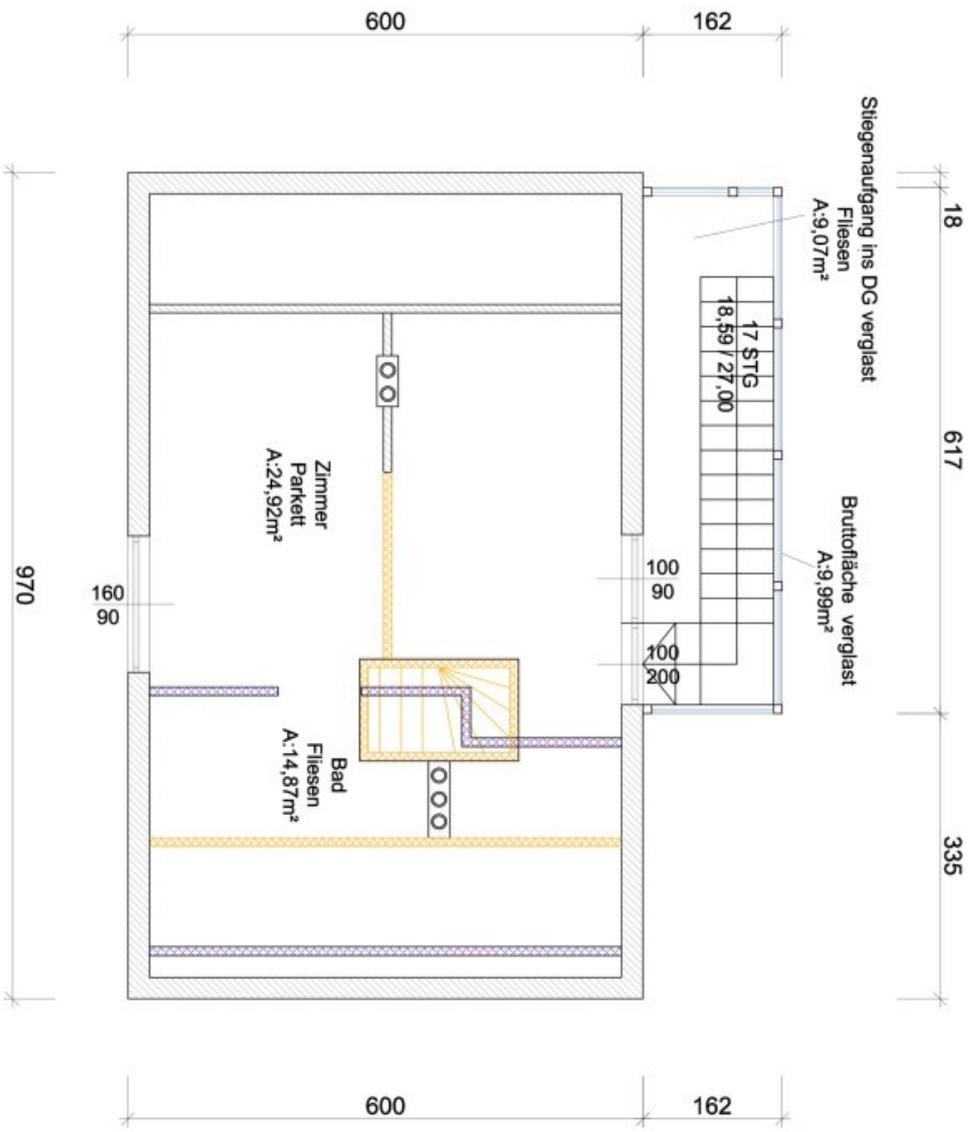


Legende:

- Abbruch
- Fassade Holzschalung
- Gebäude-Bestand
- MWK Bestand
- Glasfläche
- Trockenbau Innenwände

ZEITRAUM	
Einrichtung Grundriss EG	
Träger:	
Farm, Fürst Sarah und Günter	
8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKT:	
M 1 : 50	ZEITRAUM:
10.10.2023	002
10.10.2023	PROJEKT:
	A3

Grundriss DG



Legende:

- Abbruch
- Fassade Holzschalung
- Gebäude-Bestand
- MWK Bestand
- Glasfläche
- Trockenbau Innenwände

ZWEITRAGZEILE	
Einrichtung Grundriss DG	
Trägerbauwerk	
Farm, Fürst Sarah und Günter	
8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKTLEITER	
M 1 : 50	ZUSTAND
10.10.2023	003
	PROJEKT
	A3

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Haus (auch als Ferienhaus nutzbar) befindet sich in der idyllischen Gemeinde Stanz im Mürztal.

Mit einer Wohnfläche von ca. 95m² und zusätzlichen Nebenräumen bietet es ausreichend Platz für gemütliche Stunden inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse. Das Grundstück umfasst ca. 350m² Pachtgrund (kann nicht gekauft werden) und besticht durch seine einzigartige Lage auf ca. 1000 Metern Seehöhe.

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Flur, der zum Obergeschoss führt. Hier finden Sie einen Vorraum mit Zugang zu einem separaten WC und einem Ankleidezimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Essecke, von dem aus Sie Zugang zum Wintergarten mit einem herrlichen Fernblick haben. Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit Leseecke sowie ein neuwertiges Badezimmer mit freistehender Wanne, Dusche und WC. Im Keller befinden sich ein Raum, der als Fitnessraum, Wellnessbereich oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann, ein Heizraum, ein weiterer Lagerraum und eine verglaste Terrasse. Zusätzlich stehen ein Erdkeller und ein Holzschuppen zur Lagerung von Brennholz zur Verfügung.

Ausstattung:

Die Beheizung des Hauses erfolgt sowohl über eine Holz- als auch eine Öl-Zentralheizung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Installation von Solar- oder Photovoltaikanlagen. In den letzten Jahren wurden verschiedene Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung des Kamins in den Jahren 2018-2019, der teilweise Einbau neuer Fenster mit Insektenschutz im Jahr 2018 sowie die Erneuerung der Wasser-, Strom- und Kanalanschlüsse um das Jahr 2018. Eine Wärmedämmung mit einer Stärke von ca. 10cm sorgt für ein behagliches Raumklima.

Hervorzuhebende Merkmale:

Das Ferienhaus ist über eine Privatstraße erreichbar, was eine ruhige und entspannte Atmosphäre garantiert und den Verkehrslärm ausschließt. Genießen Sie die absolute Ruhe und die spektakuläre Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Der gemütliche Wohnraum lädt zum Entspannen und Genießen ein, während moderne Technik im gesamten Haus integriert ist.

Zusätzliche Informationen:

Das Ferienhaus befindet sich auf Pachtgrund und verfügt über einen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren (ca. 650,- Euro Pacht pro Jahr). Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Ferienhaus mit seiner ruhigen Lage und dem atemberaubenden Ausblick verzaubern. Nutzen Sie die Gelegenheit, um dem Alltag zu entfliehen und Ihren eigenen Rückzugsort inmitten der Natur zu besitzen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Ihr regionaler Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Kostenlose und unverbindliche Beratung für deine Finanzierung mit dem Immobilienfinanzierungsportal [miracl.at](https://www.miracl.at):

- ? Leistbarkeit überprüfen
- ? Angebotscheck auf Bestpreisgarantie
- ? Finanzierungsangebote einholen & vergleichen

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 Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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 Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <8.000m

Kindergarten <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Post <3.500m

Bank <8.000m

Geldautomat <8.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap