Einzigartige Gelegenheit in Öblarn: Charmantes Anwesen mit Vermietungspotenzial.

Objektnummer: 944

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8960 Öblarn
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	215,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	497.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen in der ruhigen Gemeinde Öblarn bietet mit einem traditionellen Wohnhaus und einem Nebengebäude eine einzigartige Gelegenheit für Berg- und Skiliebhaber. Die Umgebung ist geprägt von einem malerischen Bergpanorama, und die Top-Skiregion Schladming ist nur 25 Minuten entfernt.

Das Besondere an diesem Anwesen:

- Perfekte Lage für Natur- und Skiliebhaber
- Zweitwohnsitz-Genehmigung, ideal für Teilvermietung in der Skisaison
- 215 m² Wohnfläche und 320 m² Nutzfläche, verteilt auf Haupt- und Nebengebäude
- Großzügiger Dachboden mit 70 m² im Hauptgebäude und 80 m² im Nebengebäude – vielseitig nutzbar, z.B. als Lagerfläche oder Ausbaupotenzial

Das Anwesen:

Das Hauptgebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit ca. 160 m² Wohnfläche, aufgeteilt in sieben Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Von der Terrasse, die ca. 15 m² groß ist, gelangt man direkt in den gepflegten Garten.

Im Obergeschoss verbindet eine Galerie fünf Zimmer, von denen zwei auf der Nordseite einen 7 m² großer Balkon mit Blick auf die umliegenden Berge haben.

Der Dachboden mit einer Fläche von 70 m² bietet zusätzliches Lagerpotenzial, während der Keller 10 m² Stauraum und die zentrale Gasheizung beherbergt. Ein Holzofen bietet ebenfalls die Möglichkeit mit Holz zu heizen.

Das angrenzende Nebengebäude verfügt über 55 m² Wohnfläche, inklusive Bad mit Dusche, WC, Küche und einem 80 m² großen Dachboden. Zudem ist eine Garage vorhanden. Der

Garten umfasst 285 m² und bietet eine kleine Gartenhütte.

Ausstattung und Bauweise:

Das Anwesen wurde im traditionellen Stil erbaut und fortlaufend gepflegt. Die Bauweise besteht aus Ziegel-Massivmauern und Satteldächern. Im Inneren dominieren Holzdetails. Die Böden sind mit Parkett, Dielen und Laminat ausgestattet, während die Bäder und WCs gefliest sind. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung sowie einen Holzofen.

Die Liegenschaft:

Das Anwesen befindet sich auf einem 670 m² großen Grundstück und verfügt über zwei Zufahrten. Die Genehmigung für einen zweiten Wohnsitz macht das Objekt besonders attraktiv für die teilweise Vermietung, vor allem in der Hauptsaison als Unterkunft für Wanderer oder Skifahrer. Schladming ist nur 25 km entfernt und damit schnell erreichbar.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap