

**Ihr Rückzugsort in den Nockbergen – Gemütliches Alm
und Ferienhaus in Innerkrems zu verkaufen.**



Objektnummer: 7137/3043

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9862 Krems in Kärnten
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	11,50 m ²
Gesamtfläche:	903,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	816,00 m ²
Keller:	16,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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

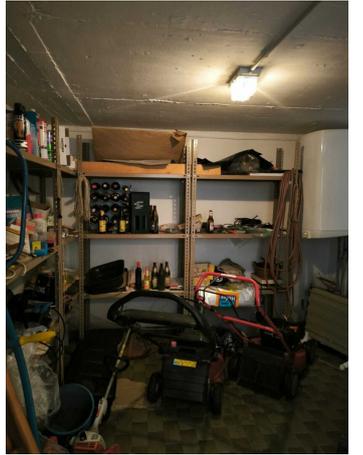














Objektbeschreibung

Gemütliches Almhaus- Ferienhaus in der Innerkrets – Ihr Rückzugsort in den Nockbergen

Zum Verkauf steht ein charmantes Almhaus in idyllischer, sonniger Lage in der Innerkrets, umgeben von der beeindruckenden Berglandschaft der Kärntner Nockberge. Dieses urige Ferienhaus bietet Naturliebhabern einen perfekten Rückzugsort, um Ruhe, Erholung und zahlreiche Outdoor-Aktivitäten inmitten unberührter Natur zu genießen.

Dank der selten vergebenen Widmung *Bauland Kurgelbiet* besteht zudem die Möglichkeit, die Immobilie auch touristisch zu nutzen und somit einen zusätzlichen Mehrwert für Sie und Ihre Familie zu schaffen.

Ob Wanderungen, Radtouren, Skitouren oder Schneeschuhwanderungen – dieses Almhaus ist der ideale Ausgangspunkt für unvergessliche Naturerlebnisse in klarer Bergluft. Urige, bewirtschaftete Almhütten laden zur regionalen Kulinarik ein, während zahlreiche Ausflugsziele wie die Blutige Alm, der Grünleitennock, die Anderle-Seen, der Seennock, der Nockberge-Trail, der Königsstuhl und die berühmte Nockalmstraße zu Erkundungen locken. Die Künstlerstadt Gmünd sowie der beliebte Millstätter See sind in nur 20 bis 30 Autominuten bequem erreichbar.

Erleben Sie die besondere Atmosphäre dieser kleinen, urigen Almhüttensiedlung mit direkter Zufahrt zum Ferienhaus und sichern Sie sich Ihr eigenes Naturparadies in den Kärntner Nockbergen!

Eckdaten zum Alm- und Ferienhaus

- **Baujahr:** 1977
- **Sanierungs- & Verbesserungsarbeiten:** Ab ca. 2010 wurden Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter Verbesserungen an der Isolierung, der Elektroinstallation sowie Anpassungen in der Raumaufteilung.
- **Bauweise:** Erdgeschoss massiv, Obergeschoss in Holzbauweise
- **Heizung:** Elektroheizung, offener Kamin
- **Kanalanschluss:** Ja, mit öffentlicher Wasserversorgung
- **Zufahrt:** Öffentliche Zufahrt, über Interessentenweg erreichbar
- **Grundstücksfläche:** 903 m²

- **Lage:** Almsiedlung, naturnahe Umgebung
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Parkmöglichkeiten:** 2 KFZ-Abstellplätze vor dem Eingangsbereich, weitere Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
- **Widmung:** Bauland/Kurgebiet

Erdgeschoss:

- Jagdstüberl
- Zimmer/Abstellraum
- Überdachte Sonnenterrasse (Süd-West-Ausrichtung)
- Stiegenaufgang ins 1. Obergeschoss

Obergeschoss:

- Eingangsbereich
- Vorraum, Garderobe
- 1 Badezimmer (WC, Dusche, Waschbecken, Fenster)
- 1 Schlafzimmer mit Fenster
- 1 offenes Wohn- und Esszimmer mit großem Süd-West-Balkon
- 1 Küche

Zusätzliche Merkmale

- Die **Widmung Bauland-Kurgebiet** bietet vielseitige Möglichkeiten zur touristischen Nutzung und schafft einen besonderen Mehrwert für Ihr Alm- und Ferienhaus.
- **Parkmöglichkeiten:** Zwei KFZ-Abstellplätze vor dem Eingangsbereich, weitere Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück.

- **Lage:** Ruhige und sonnige Wohnlage im **Biosphärenpark Innerkrems**, einem Naturschutzgebiet in den Kärntner Nockbergen, an der Schnittstelle von Salzburg und der Steiermark.
- **Umgebung:** In der Nähe befinden sich gemütliche Almhütten, die regionale Spezialitäten anbieten.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne **Herr Herbert Wurzer** telefonisch unter **+43 (0)676 51 67 960** oder per E-Mail unter h.wurzer@era.at zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <8.000m

Nahversorgung

Bäckerei <9.500m

Supermarkt <10.000m

Sonstige

Post <8.000m

Geldautomat <9.500m

Bank <9.500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap