



#0005002593

Kleines Ferienhaus mit schönem Garten!

8813 Sankt Lambrecht



Kaufpreis: 175.000,00 €

Wohnfläche: 74,27 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Frank Leitgab
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
frank.leitgab@rlbstmk.at
+43 664 855 02 44
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Das kleine Wohn- bzw. Ferienhaus befindet sich in der Gemeinde St. Lambrecht, mitten im Schi- und Wanderparadies des Naturparks Grebenzen.

Es ist der ideale Ausgangspunkt für Naturliebhaber, die einen Zweitwohnsitz im Grünen suchen und gerne Wandern, Biken oder den Schitag in nur 1 km Entfernung starten wollen.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und mit einem Vollwärmeschutz versehen, das Dach wurde bereits vor wenigen Jahren saniert (PREFA).

Raumaufteilung EG: ca. 74 m²

Wohnzimmer mit Zugang in den Garten und zur Terrasse

Küche voll ausgestattet

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Bad mit Wanne

WC

Vorraum

überdachte Terrasse ca. 14 m², mit Verbundpflaster befestigt.

Im Kellergeschoss mit einer Fläche von ca. 74 m² wird ein Raum als Zimmer genutzt; weiters befinden sich hier ein kleiner Sanitärbereich mit Dusche und WC, Lagerflächen und die Pelletsheizung (händisch zu befüllen).

Zur Liegenschaft gehört außerdem eine Garage (ca. 13,6 m²) mit manuellem Schwingtor, die rund 50 m vom Haus entfernt ist.

Ein kleiner aber feiner Gartenbereich mit einem kleinen Teich und einer Gartenhütte sorgen für Erholung; die ca. 2 m hohe Einfriedung garantiert ungestörte Stunden.

Nützen Sie diese Gelegenheit, einen preisgünstigen Zweitwohnsitz in der wunderschönen Naturparkgemeinde St. Lambrecht mit ihrem umfassenden Kultur- und Freizeitangebot zu erwerben!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | | | |
|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Objektkategorie | Ferienhaus | Wohnfläche | 74,27 m ² |
| Nutzung | Wohnen | Nutzfläche | 148,27 m ² |
| Vermarktungsart | Kauf | Grundfläche | 361,00 m ² |
| Baujahr | 1972 | Kellerfläche | 74,00 m ² |
| Stellplätze | Garage, Freiplatz | Terrassenfläche | 20,00 m ² |

FLÄCHEN

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Etagen | 2 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 175.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 175.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 2% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



LAGE UND UMGEBUNG

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung in der Naturparkgemeinde St. Lambrecht. Das Ortszentrum mit Infrastruktur für den täglichen Bedarf erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Das Schigebiet Grebenzen ist nur rund 1 km entfernt.

Die nähere Umgebung lockt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Es erwarten Sie eine herrliche Landschaft, die zu Spaziergängen, Wanderungen oder Ausflügen mit dem Mountainbike einlädt. An heißen Tagen finden Sie in den Badeseen der Umgebung Abkühlung.

Ihr Handicap können Sie auf den beiden nahegelegenen 18 -Loch Golfplätzen GC Grebenzen bzw. GC Murau-Kreischberg verbessern, welche Sie in wenigen Autominuten erreichen.

Auch im Winter wird Sie diese Region begeistern. Es erwarten Sie unterschiedliche Möglichkeiten für Ski-Touren, Langlaufloipen sowie abwechslungsreiche Pisten im Schigebiet Grebenzen, das im letzten Jahr um eine neue 10er Gondelbahn erweitert wurde.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

Benediktinerstift Sankt Lambrecht, Kunsthistorisches Museum

Golf Studio Ana

Gesundheit

< 1km: Stifts-Apotheke

Sonstiges

< 1km: KFZ Technik Gerold

Raiffeisen Bank St.Lambrecht

Einkauf

< 1km: Schi- Und Sportschule Grebenzen Og

Gaststätten

Torwirt

Pizzeria Restaurant Marktcafe

Eiszeit-Selbstgemachtes Eis und Mehr

Bildung

Volksschule



Neue Mittelschule





GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps Luftbild](#)

[Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen](#)

[Stift St. Lambrecht](#)

[Skigebiet Grebenzen](#)

[Ski- und Wandergebiet Kreischberg](#)

[Golfclub Grebenzen-Mariahof](#)



Golfclub Murau-Kreischberg

