

Exposé

Mehrfamilienhaus in Waldbach-Mönichwald

Steirische Alpen mit Südlage: Wohnhaus mit Tourismus-Option im Ski- und Wandergebiet



Objekt-Nr. OM-410726

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
MrA

Schmiedviertel 140
8252 Waldbach-Mönichwald
Steiermark
Österreich

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	11
Zimmer	14,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	453,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	490,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Lage dieses Hauses mitten in der Natur, lässt Sie von 1050m Richtung Süden blicken. Leben bedeutet Freiheit und Gesundheit für Sie und Ihre Familie auf 453 m² Wohnfläche (ca. 490 m² Nutzfläche). Sollten Sie ebenso Tourismus als Möglichkeit erwägen: Mit 14 voll ausgestatteten Zimmern und 2 Studios besteht die Möglichkeit das Haus und ihr Leben bequem selbst mit wenigen Stunden Arbeit pro Tag zu finanzieren.

Das Internetangebot und Stammkunden gibt es bereits. Öffnet man Zeitfenster auf den Buchungsplattformen läuft es aufgrund des langjährigen Bestehens und der tollen Lage flüssig. Diese Zeitfenster sind jene, die Sie sich aussuchen: Nur an den Wochenenden, in der Saison (Ski-Fahren und Wandern vor der Tür) oder ganzjährig.

AirBnB mit 5/5 Sternen, Booking.com mit 9,4 von 10 Punkten = Booking Auszeichnung

Raumaufteilung

Sie und Ihre Familie (oder wen auch immer Sie für diesen schönen Bereich vorgesehen haben) leben gänzlich ungestört im obersten Stockwerk auf 180 m² mit Panorama-Glasfront und großen Fenster-Flächen im zentralen Studio über 100 m². Dieser Bereich ist belagsfertig.

Im Bereich der Haus-Mitte finden sich Touristenzimmer in Vollausstattung, die sich ein Badezimmer und WC teilen. Die Zimmer sind in einem Zeitreise-Konzept entworfen: Die biederer 60er, der James Bond der 70er, das Wolkige der 80er und ein Familienzimmer der 2000er. Die meisten davon mit eigenem Balkonabschnitt

Ein hervorzuhebender Raum ist die neuwertige Ewe-Küche, mit hochwertigen Miele-Geräten, echter Versace-Tapete und acht Lichtzonen, sodass der Sternengranit jederzeit funkelt.

Das Gartengeschoß hat zwei Studios mit eigenen Badezimmern: eine Hommage an den 2000er Stil (Gartenstudio) und ein Rosenstudio im Englischen Stil mit Gimmicks wie Messing-Armaturen. Der Zugang erfolgt jeweils durch ein Code-Schloss, damit die Gäste des Hauses ungestört kommen und gehen können.

Der Garten auf dem Hochwechsel ist ob der Lage der Liebling der Bewohner:innen und Besucher:innen: Im Winter mit Mini-Holzofen bei Glühwein auf der Sonnenliege und im Sommer als Panorama-Frühstücks-Terrasse mit BBQ-Möglichkeit. Abends erzählt man sich gerne eine Geschichte am Lagerfeuer.

Für Kaufinteressierte weitere Daten

- 453m² Wohnfläche + ca. 40 m² großzügiger Garage und Abstellraum, leicht versorgbare 1300 m² Grünfläche mit Eigengarten
- Wintersicher mit einer Zufahrt, die von der Gemeinde weitreichend serviciert wird
- Genügend Parkplätze
- Gasthof 100m, Hütte 500m, 3-Sterne-Hotel 500m
- Skifahren und Wandern vor der eigenen Haustür
- Das Haus ist renoviert und in gutem Zustand
- Eigene Quelle, Ortswasserleitung, Photovoltaik und alle Anschlüsse – Unabhängigkeit pur. Eigennutzung oder auch mit Tourismusbetrieb, dann wenn du es willst.

Achtung Neueinsteiger:innen: mit 4 Stunden pro Tag das eigene Leben und das Haus finanzieren?

Wir zeigen dir, wie es gehen kann.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung, wir freuen uns über jeden Kontakt.

Der Preis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Achtung Glücksritter:innen (oder auch Makler:innen):

Die Käufer:innen können den/die Rechtsanwält:in oder Notar:in gerne wählen.

Die Prüfung von Angeboten und die Vertragserrichtung findet ausschließlich rechtlich überprüft und inhaltlich gesichert über Treuhänder:innen der österreichischen Rechtsanwalts- oder Notariatskammer statt.

Bitte liebe Makler:in, schreiben Sie nicht, auch wenn Sie unbedingt anders und besser sind als all die anderen ;) Wir haben bereits die Kontaktnahme eines Krypto-Millionärs aus dem Tschad und den kroatischen Maisbauern ohne valide Daten hinter uns – danke für die tolle Arbeit, wir haben wirklich (!) keinen Bedarf.

Lage

Versorgung in unmittelbarer Umgebung

Wirt und Bauern zur Versorgung mit gesundem Gemüse, Fisch, Fleisch, etc. (auch Tabakwaren)

Ebenso vor der Tür: Skilift Hochwechsellifte Mönichwald

Wanderwege des Alpenvereins, die Peter Rosegger mit liebevollen Worten beschreibt

Regio-Taxi in Sichtweite, das günstige Fahrten und Besorgungen erledigt.

Für Kinder

Sehr kinderfreundliche Gemeinde! Kindergarten & Volksschule im Ort

Weitere Gasthöfe, Hütten, Cafés und Weinlokale im Umkreis von 4–6 km

Innerhalb von 10 km

Supermarkt, Fleischer, Bäckerei, Tankstelle

Arzt, Zahnarzt, Apotheke und Krankenhaus

Etc.

Noch mehr Sport und Freizeit

Badesee im Ort Mönichwald mit Alpenquellwasser

Kernstockmuseum Festenburg

Schwimmbad/Therme in Rettenegg

Skilifte in St. Jakob im Walde

Brandneuer Radmotorik-Park in Waldbach

5 verschiedene Mountainbiketouren rund um den Hochwechsel, sowie einfacher Zugang zu den Wexl-Trails

Ausgewiesener Zugang zu Joglland-Roas (Mönichwald) und Wanderrouten

Ruhe pur in gesunder Luft ohne Zecken, Wespen, Gelsen auf 1050m!

Im grünen Herzen Österreichs: Graz und Wien sind in ca. 1 bis 1,5 Stunden erreichbar

Der Hochwechsel (die Tourismus-Gemeinde Mönichwald) wird ganzjährig von Touristen besucht: Skifahren und Snowboard, Wandern, Pilzsuche, Biken, Sehenswürdigkeiten und Kulinarik etc.

Tourismusverband „Joglland-Waldheimat“.

Einige Orte, die Peter Rosegger in Gedichten über die Waldheimat beschreibt, liegen im Schmiedviertel in der Gemeinde Waldbach-Mönichwald in der Steiermark.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



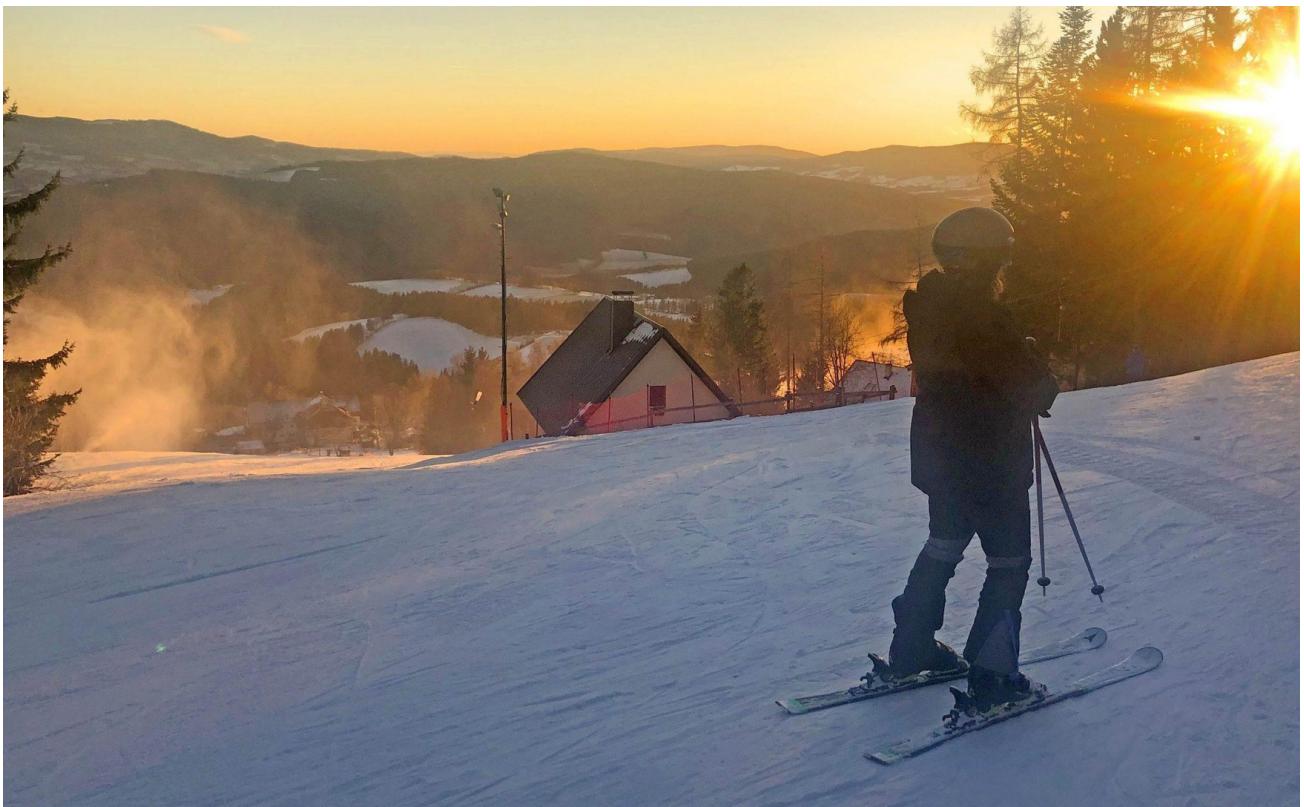
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



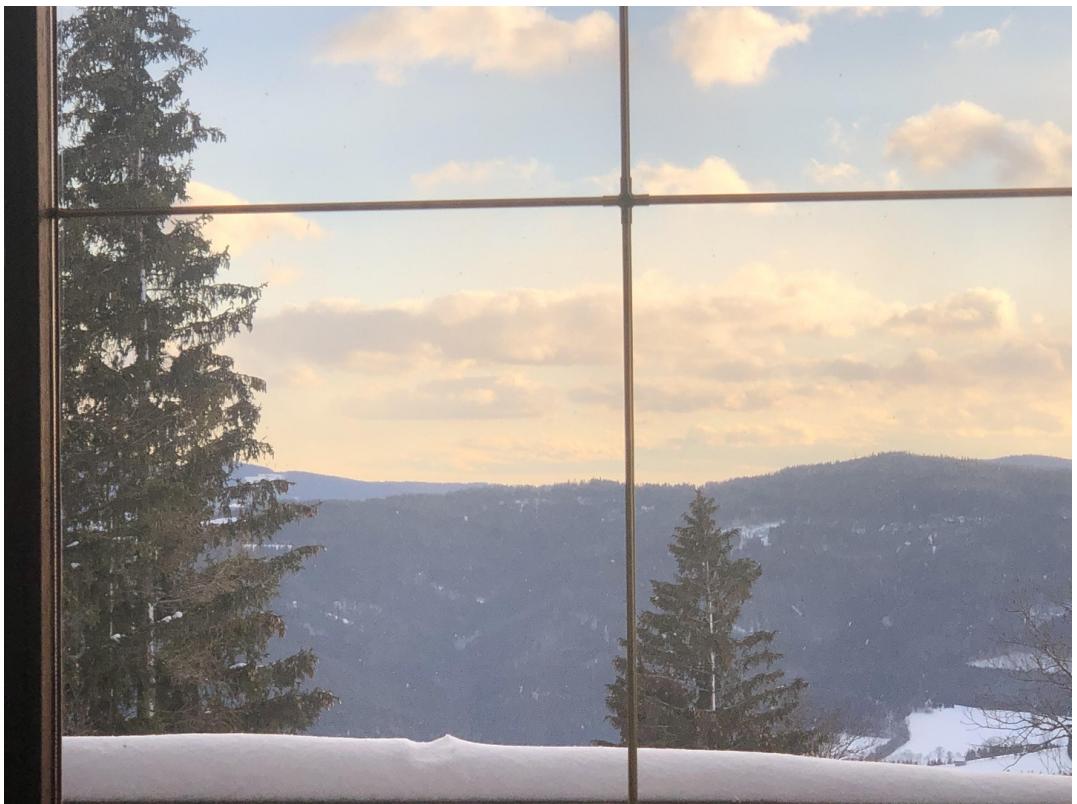
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



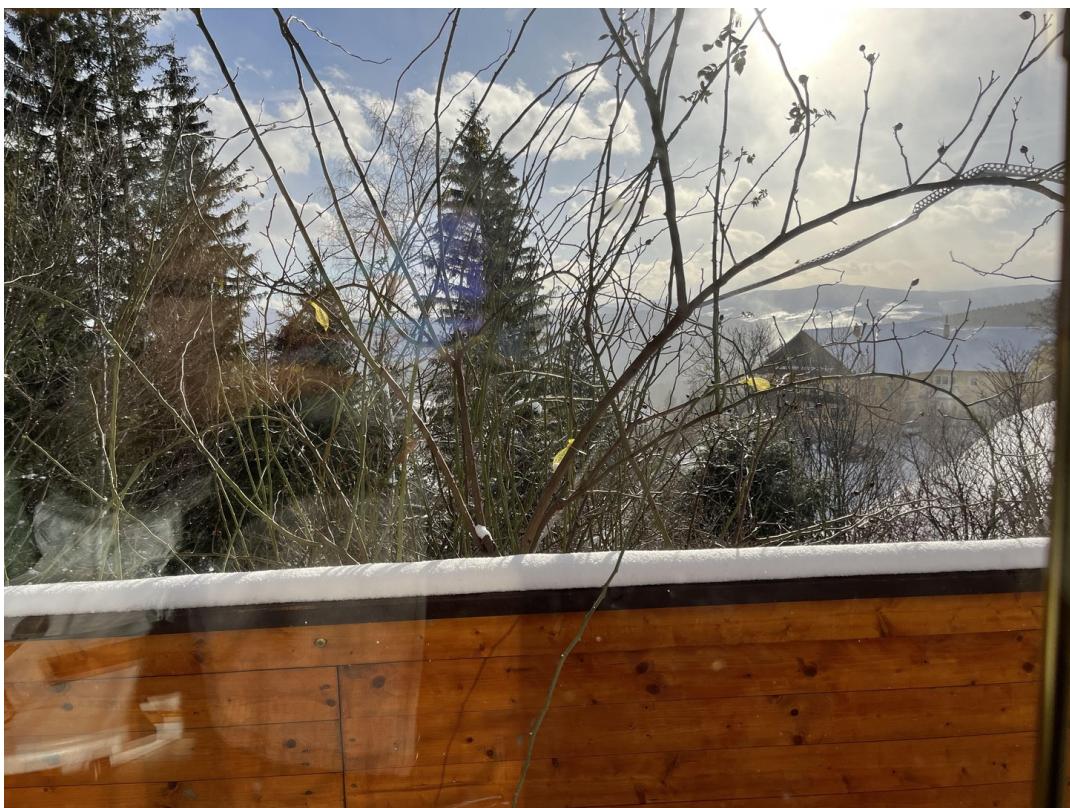
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



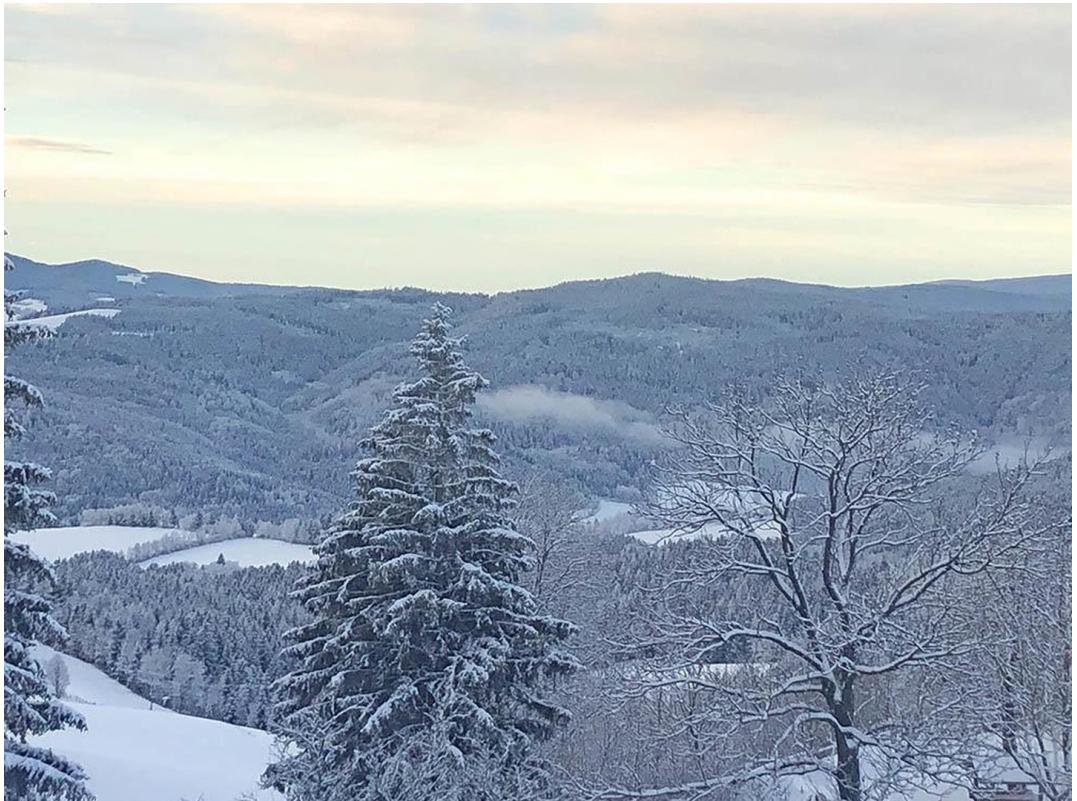
Exposé - Galerie



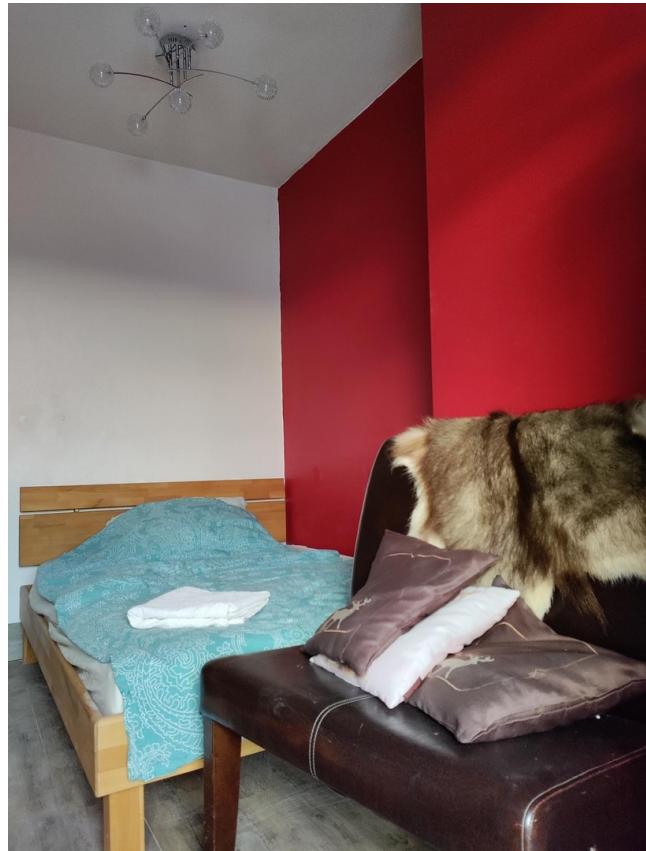
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

