

Exposé

Ferienhaus in Stanz im Mürztal

**PROVISIONSFREI: Schlüsselfertiges 107 m² Ferienhaus
zum Preis einer Kleinwohnung – Sofortbezug!**



Objekt-Nr. OM-414259

Ferienhaus

Verkauf: **139.500 €**

Ansprechpartner:
Sebastian P.

8653 Stanz im Mürztal
Steiermark
Österreich

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreier Privatverkauf: "Turn-Key" Wochenendhaus zum Sofort-Loswohnen

Zum Verkauf steht ein charmantes, massiv gebautes Ferienhaus (Superädifikat) mit ca. 107 m² Wohnfläche, das sich ideal als Rückzugsort für Naturliebhaber eignet. Das Haus wurde laufend instandgehalten; besonders der Wohnbereich präsentiert sich modernisiert und gemütlich.

Das Besondere: Das Objekt wird voll möbliert und komplett ausgestattet ("Turn-Key") übergeben. Von der Einbauküche über den Fernseher bis zu den Gartengeräten ist alles im Preis inkludiert. Sie müssen keine Renovierungsarbeiten vornehmen, sondern können das Haus sofort nutzen.

Die Highlights:

- Großzügiges Raumangebot auf zwei Ebenen.
- Massives Sockelgeschoss, gemütlicher Holzaufbau im Obergeschoss.
- Sofort bezugsfertig (kein Investitionsstau).

Ausstattung

Hochwertig & Praktisch – Ideal für jede Jahreszeit

- Heizung: Flexibel und krisensicher durch eine Kombination aus elektrischer Direktheizung und einem leistungsstarken Kaminofen im Wohnbereich (für gemütliche Wärme und Atmosphäre).
- Böden: Pflegeleichte Fliesen im Eingangsbereich/EG (ideal nach Wanderungen) und gemütliche Holzdielen/Parkett in den Wohn- und Schlafräumen im OG.
- Bad: Helles Tageslichtbad mit Badewanne (Gepflegter Zustand).
- Küche: Vollständige Einbauküche inkl. Elektrogeräten.
- Außenbereich: Sonniger Balkon, Terrasse und Gartenanteil.
- Extras: Viel Stauraum, Werkstattbereich, diverse Nebengebäude/Lagerflächen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Flexible Nutzung & Rechtliches

- Nutzungsvielfalt: Das Haus ist uneingeschränkt nutzbar und anmeldbar – sowohl als Hauptwohnsitz (ganzjähriges Wohnen), als Nebenwohnsitz oder als reines Feriendomizil. Sie haben die freie Wahl.
- Rechtssicherheit: Es handelt sich um ein Superädifikat auf Pachtgrund. Der Pachtvertrag ist langfristig bis 2054 gesichert. Die schriftliche Verzichtserklärung der Grundeigentümerin auf das Vorkaufsrecht liegt vor – der Verkauf ist hürdenfrei möglich.
- Preis: 139.500 € (Verhandlungsbasis). Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer!

Tausch-Option: Ich bin auch offen für einen Immobilitätsaustausch (ggf. mit Wertausgleich). Vorzugsweise Grundstücke oder andere Ferienhäuser in Österreich oder Deutschland.

Makleranfragen zur Vermittlung sind ausdrücklich erwünscht! Besichtigungen sind nach Absprache flexibel möglich.

Lage

Traumhafte Aussichtslage in der Hochsteiermark – Schnell erreichbar

Das Haus befindet sich in 8653 Stanz im Mürztal (Ortsteil Hollersbach) in absoluter Ruhelage. Sie genießen hier eine idyllische Fernsicht auf die umliegende Bergwelt und haben Wanderwege direkt vor der Haustür.

Verkehrsanbindung: Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend. Die Schnellstraße S6 (Semmering Schnellstraße) ist nur ca. 15 km entfernt.

- Fahrzeit von Wien: ca. 1 Std. 30 Min. (ideal für Wochenendpendler).
- Fahrzeit von Graz: ca. 50 Min.

Die Zufahrt erfolgt über eine befestigte Straße bis direkt zum Haus.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



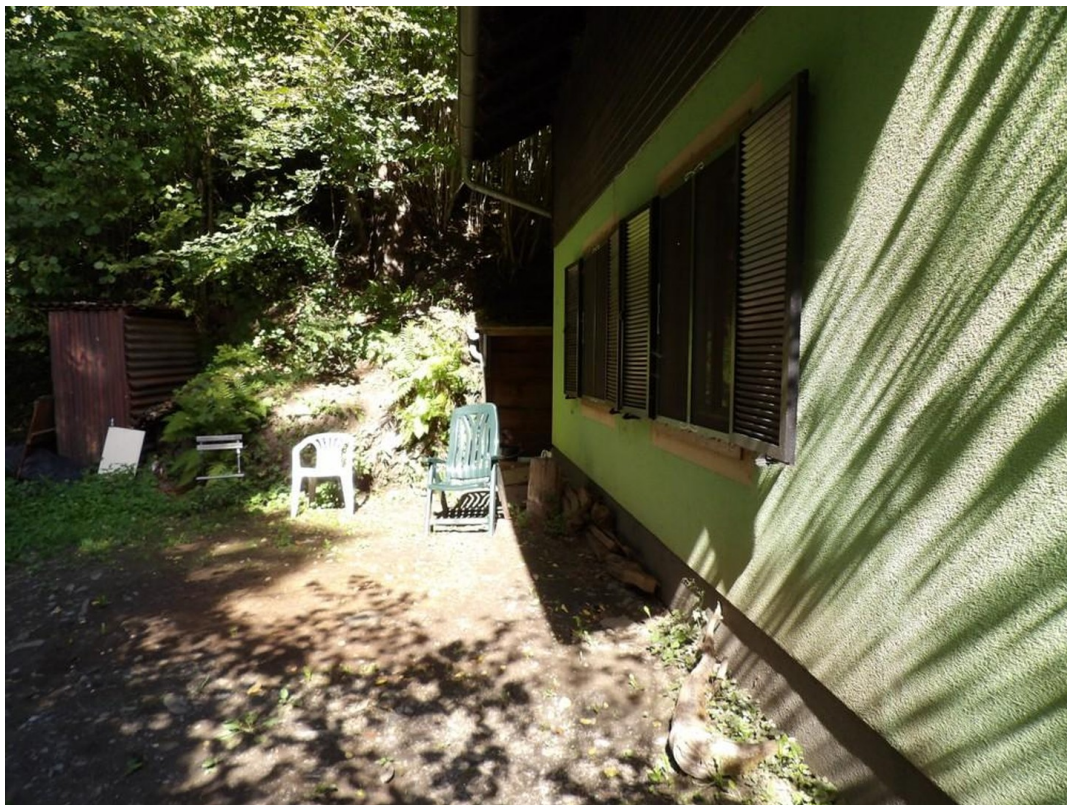
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



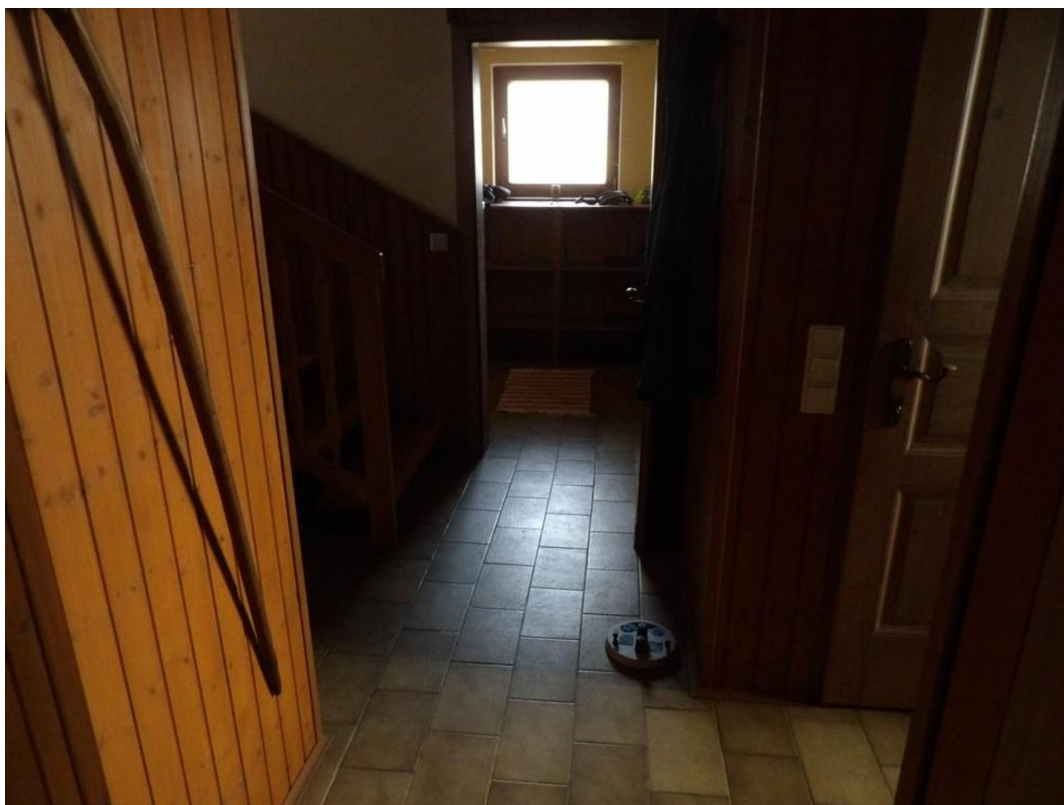
Exposé - Galerie



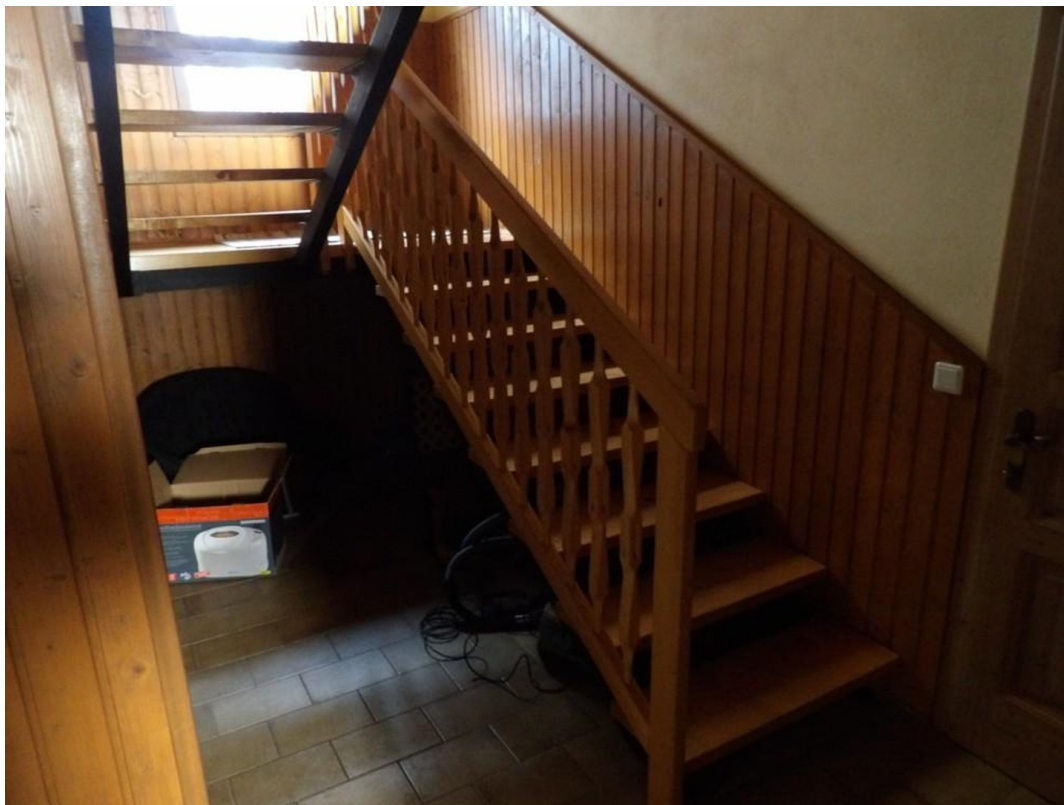
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



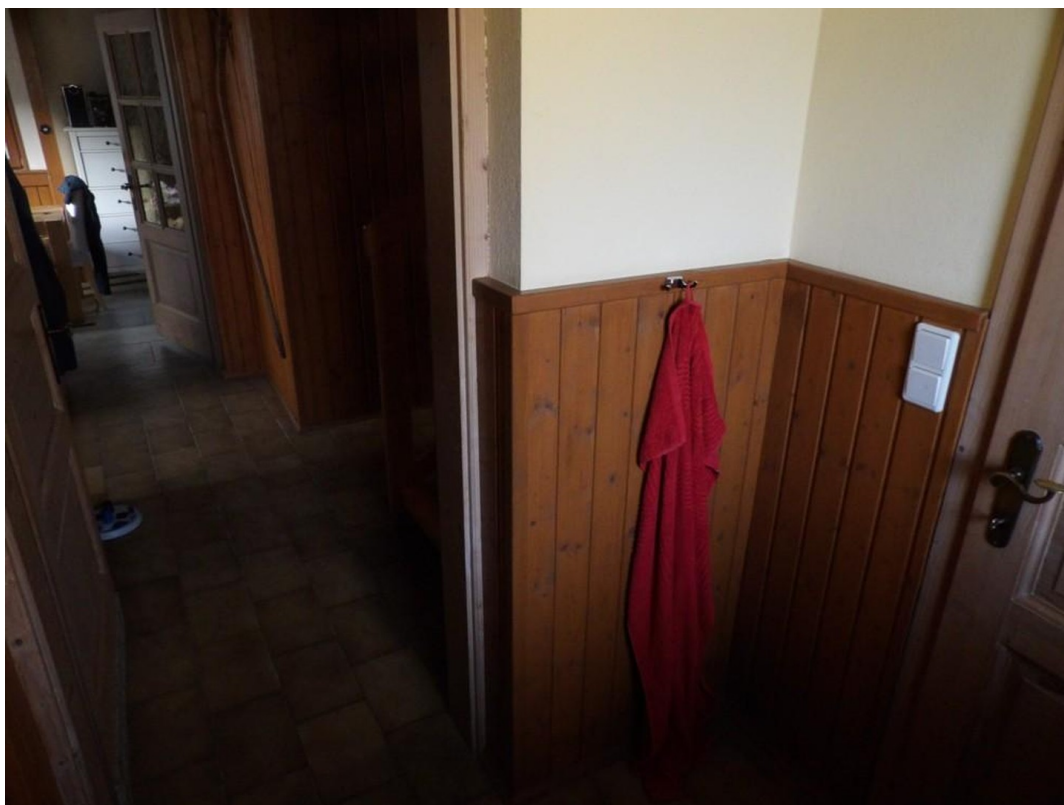
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



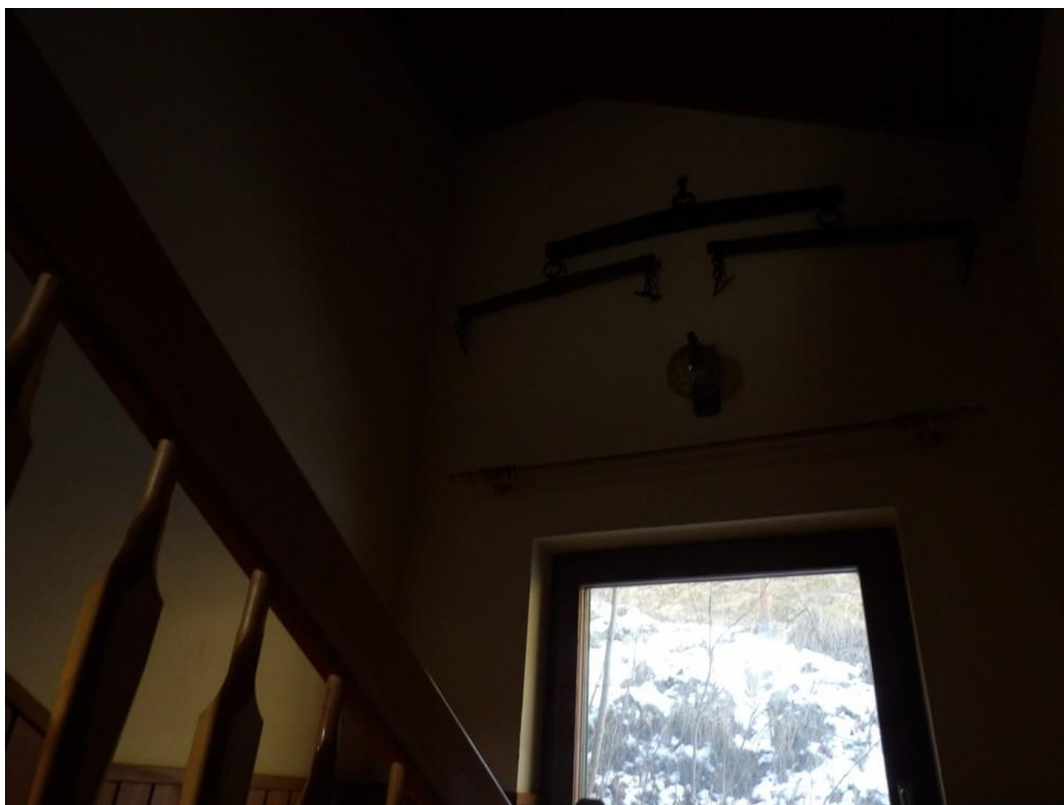
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



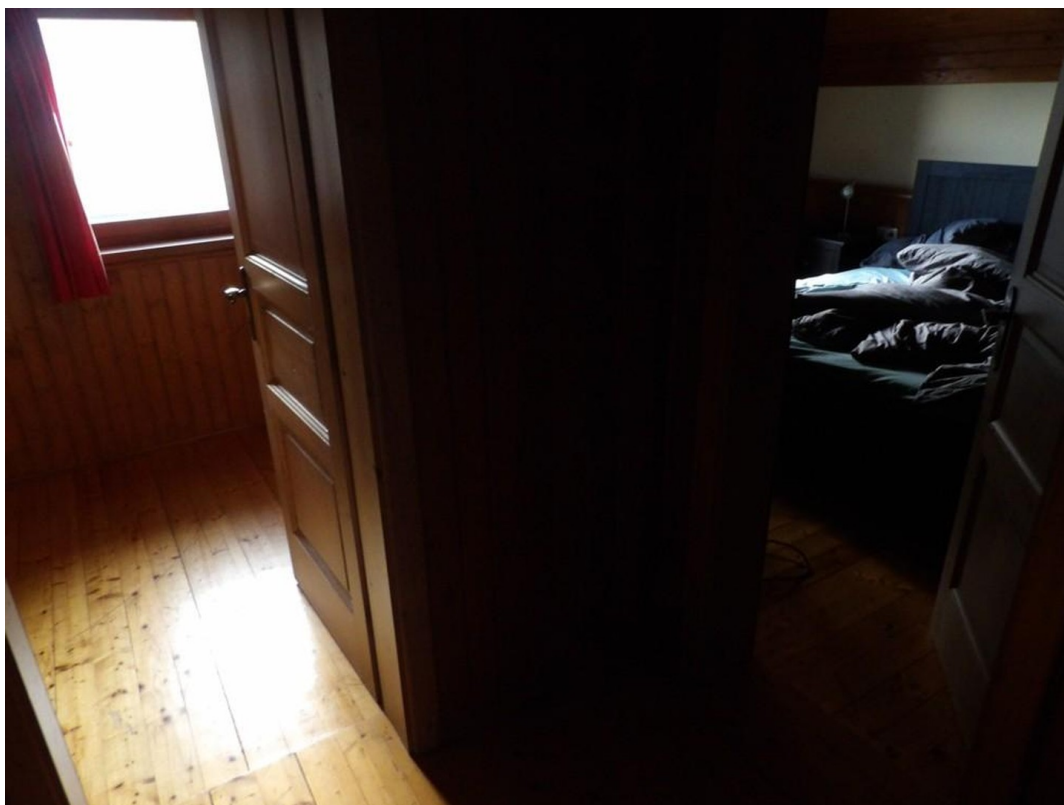
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



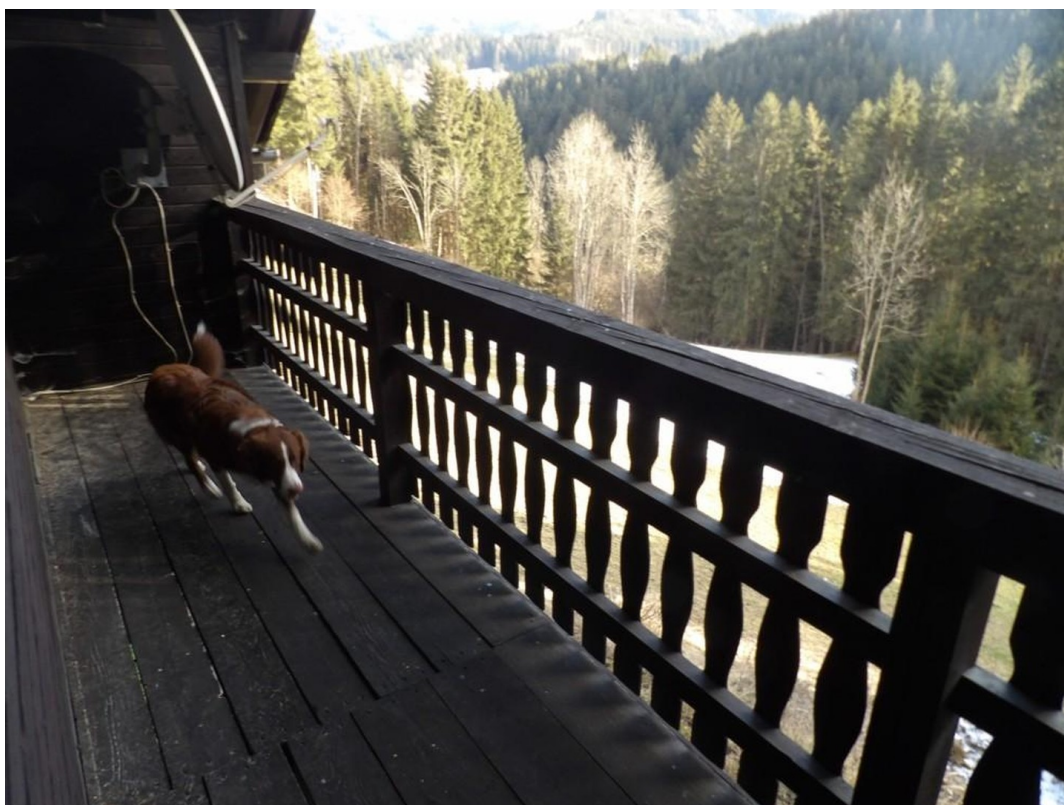
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Energieklasse B



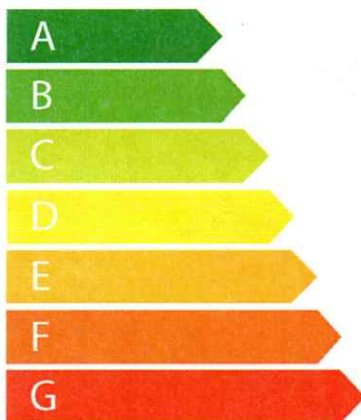
ENERG

енергия · ενεργεια

Y IJA
IE IA



EKH-S-120-U



B



15 dB

1320 —
kWh/annum GJ/annum



2015

812/2013