

EXPOSÉ

SALLEGG · FERIENHAUS

„Wildromantik statt Alltag– willkommen im echten Almleben!“

337.000 €	48 m²	3	417 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

„Wildromantik statt Alltag– willkommen im echten Almleben!“

337.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	48 m²	Baujahr	1968
Grundstück	417 m²	Objektart	Ferienhaus
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100170344

Wildromantisches Almleben – naturnah, ursprünglich und voller besonderer Momente!
Hier erleben Sie Naturverbundenheit nicht nur als schöne Aussicht, sondern hautnah im Alltag. Das Leben auf dieser Alm folgt noch ein Stück weit den ursprünglichen Regeln der Natur: Man plant voraus, heizt mit Holz und macht aus einfachen Dingen große Erlebnisse.
Das Duschwasser wird aus dem nahegelegenen Bach zugeleitet und in der Außendusche mit Holz erwärmt. Auch die gemütliche Außenwanne wird mit Holz beheizt. Ein heißes Bad unter freiem Himmel, umgeben von Natur und mit Blick auf die Bergwelt – ursprünglicher und entschleunigender lässt sich Natur kaum erleben.
Strom und Handyempfang sind vorhanden, die Zufahrt ist ganzjährig möglich. So verbindet sich das wildromantische Almleben mit einer guten Portion Alltagstauglichkeit.
Ob Sie einfach abschalten, kreativ arbeiten, handwerklich tätig sein oder die Natur genießen möchten: Diese Alm bietet Raum für ein Leben abseits des Gewöhnlichen.

Die Raumaufteilung – gemütlich und durchdacht:
Erdgeschoss:

- Gästezimmer (2 Personen)
- Werkstatt hinter dem Haus mit eigenem Eingang – ideal für die Almarbeiten

Obergeschoss:

- Großzügiges, gemütliches Almstübchen mit Ofenbank und Essecke
- Balkon mit Weitblick
- Küche mit liebevoll vom Tischler maßgefertigten Einbauten
- Abgetrennter Schlafbereich mit zwei Doppelstockbetten und maßgefertigter Einrichtung

Hier wurde jeder Winkel gemütlich und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Ein Ort, an dem man gerne zusammenkommt und sich sofort wohlfühlt.

Ausstattung & Erreichbarkeit:

- Stromanschluss und Handyempfang vorhanden
- Wasserbezug über einen nahegelegenen Bach
- Kochen am traditionellen Kochofen
- Holzbeheizter Duschofen und Außenwanne
- Ganzjährig befahrbare Zufahrtsstraße
- Sehr geringe bis kaum vorhandene Verkehrsfrequenz

Lage:
Bad Gams erreichen Sie in etwa 20 Autominuten, Stainz mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten in rund 35 Minuten.

Ein Ort für alle, die das Ursprüngliche suchen und die kleinen Abenteuer des einfachen Lebens zu schätzen wissen.
Kontakt:
Frau Kristin Schmidt | Immoexpress
+43 664 4681750
Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 3 % Provision zzgl. 20 % USt., 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr sowie Vertragserrichtungskosten.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Eine Aussicht wie von der Postkarte! Weitblick auf die Berge. Sie hören die Kuhglocken und die Vögel. Ab und zu streift ein Hirsch oder ein Reh Ihr Anwesen. Der

nächste Ort mit Einkaufsmöglichkeit ist in ca. 25min mit dem Auto erreicht.

Topsaniert. Direkt nutzbar. Eigengrund. Traumaussicht.

IMPRESSIONEN





















AUSSTATTUNG

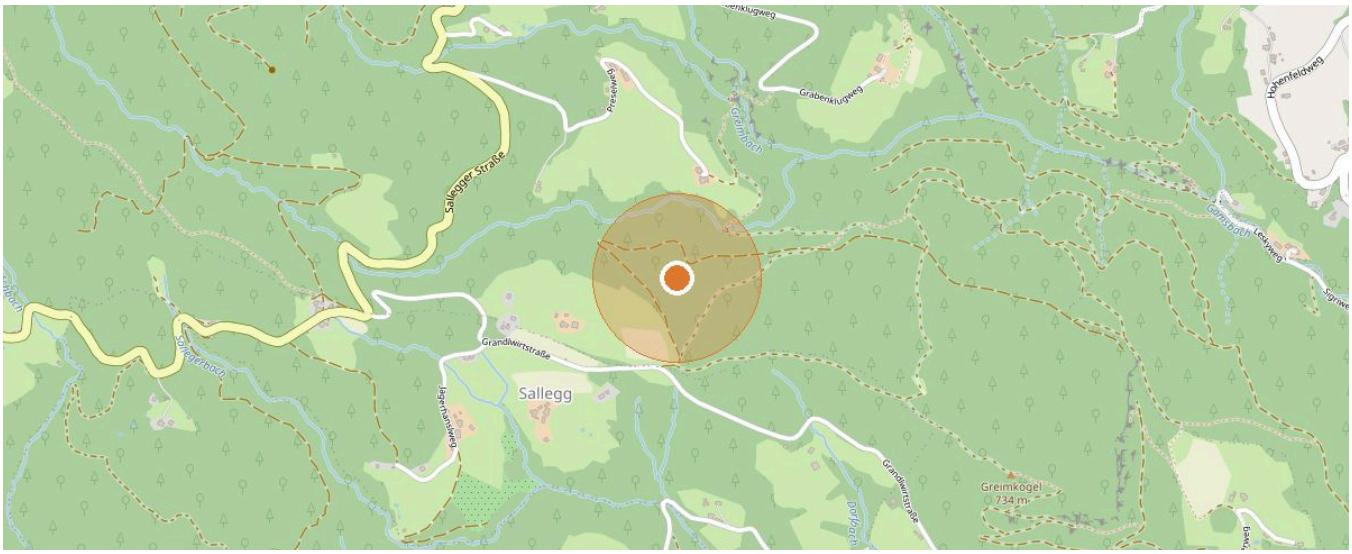
- Abstellraum
- als Ferienimmobilie nutzbar
- Altbau
- Bergblick
- Gartennutzung
- Keller
- teilerschlossen
- vollmöbliert

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Deutschlandsberg**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**48 m²**
Gesamtfläche	**75 m²**
Balkone	**1**
Balkonfläche	**12 m²**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**20 m²**
Anzahl Stellplätze	**1**
Kellerfläche	**15 m²**

Wohneinheiten	**1**
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Fenster-Material	**Holz/Alu**
Türen	**Holz**
Zustand	**Neuwertig**
Letzte Modernisierung	**2020**
Zielgruppe	**Ruhesuchende, Naturliebhaber, Ferienhaus**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



8530 Sallegg · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Kristin Schmidt Stohl

Mobil: +43 664 46 81 750

E-Mail: k.stohl@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.