EXPOSÉ

Referencia O2100170272 · Fecha 23.11.2026



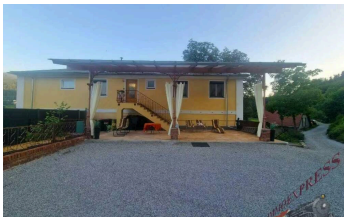
Einmalige Gelegenheit in Wartberg im Mürztal auf 14.542 m² für 1-2 Familien – saniert – Atelier – Werkstatt

8661 Wartberg im Mürztal

EN VENTA

595.000 €

Superficie	150 m²
Terreno	14.542 m²
Habitaciones	6
Baños	2
Tipo de inmueble	Edificio residencial y comercial
Oferta	En venta
Referencia	O2100170272









DESCRIPCIÓN

Einzigartige Immobilie für Naturliebhaber!

Dieses liebevoll und umfassend **generalsanierte ehemalige Wasserkraftwerk,** bietet eine seltene Kombination aus **absoluter Ruhe**, **viel Platz** und gleichzeitig **guter Infrastruktur**.

Umgeben von **Wald** und **Natur,** genießen Sie hier **maximale Privatsphäre** – und erreichen dennoch den Ortskern in wenigen Minuten.

Das **sonnige Grundstück** mit großzügiger Gartenanlage, Gewächshaus, Frühstücksterrasse, Pavillon und großer Spiel- und Liegewiese macht diese Liegenschaft zu einem **besonderen Rückzugsort**.

Die Highlights auf einen Blick:

- generalsaniertes Wohnhaus in einzigartiger **Alleinlage am Waldrand**
- **ca. 150 m² Wohnfläche** – auch als **2 Wohnungen zu je 75 m² nutzbar**
- **6 Zimmer**
- große **Wohn-/ Essküche mit Kachelofen und Tischherd**
- **2 komplett neue Badezimmer**
- neue **3-fach verglaste Fenster** mit Rollläden und Insektenschutz
- moderne **Hackgutheizung mit Fernsteuerung**
- **großer Pavillon (über 60 m²)** – auch als Carport für 2 Autos nutzbar
- hochwertige **Travertin- Steinplatten** auf Terrasse und Außenstiege
- **110 m² Halle mit 5,4 m Raumhöhe** im Kellergeschoß
- **Gewölbekeller** ideal für Wein, Obst oder Gemüse
- Nebengebäude mit **Hackgutsilo für ca. 40 SRM**
- großer Waldanteil – ideal für **eigene Hackgutversorgung**
- große Wiesenfläche (ca. **1.000 m²**) vor dem Haus

Wohnen mit Atmosphäre

Das Herzstück des Hauses ist die großzügige **Wohn-Essküche mit herrlichem Rundumblick in die Natur**.

Der traditionelle **Kachelofen** und der **Tischherd** sorgen für eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Insgesamt stehen **6 Zimmer** mit hochwertigen Holzparkett- oder Laminatböden zur Verfügung.

Zwei moderne, neu möblierte Badezimmer bieten hohen Wohnkomfort.

Die Wohnung kann flexibel genutzt werden:

- **1 große Wohneinheit mit ca. 150 m²**
- oder **2 getrennte Wohnungen mit jeweils ca. 75 m²**

Großzügige Nutzflächen:

Das Kellergeschoß bietet eine **große Halle mit rund 110 m² und 5,4 m Raumhöhe** – ideal für Werkstatt, Atelier, Lager oder Hobbyräume.

Zusätzlich stehen zwei **traditionelle Gewölbekeller** zur Verfügung, perfekt geeignet als Wein- oder Naturkeller.

Traumhafte Außenanlage

Der Außenbereich wurde liebevoll gestaltet und gepflegt:

- sonnige **Frühstücksterrasse**
- **Pavillon mit über 60 m²**
- gepflegte Böschungen entlang der Zufahrt
- große **Spiel- und Liegewiese**
- Gewächshaus
- automatisch gepflegte Grünflächen (Mähroboter)
- mit Kies **befestigte Fahr- und Gehwege**

Die rund **1.000 m² große Wiese** vor dem Haus kann auch als Parkplatz oder Lagerfläche genutzt werden.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Einzellage am Waldrand und ist über einen Gemeindeweg gut erreichbar.

Entfernungen:

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Sótano · Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Bruck-Mürzzuschlag**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**150 m²**
Superficie total	**315 m²**
Superficie de almacén	**55 m²**
Terrazas	**1**

SU CONTACTO

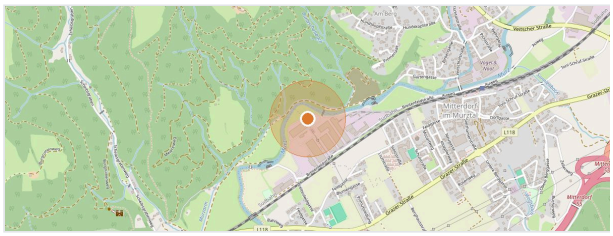


Ing. Stefan Täubel
Móvil: +43 677 61 52 99 48
Correo: s.taeubel@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=348911