

**IHR Haus auf 1000m Seehöhe mit traumhafter Aussicht in  
absoluter Ruhelage auf Pachtgrund**



**Objektnummer: 6154/235**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8653 Stanz im Mürztal
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 217,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Kaufpreis:</b>	168.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Kirchdorf 16/6  
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853  
H +43 664 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























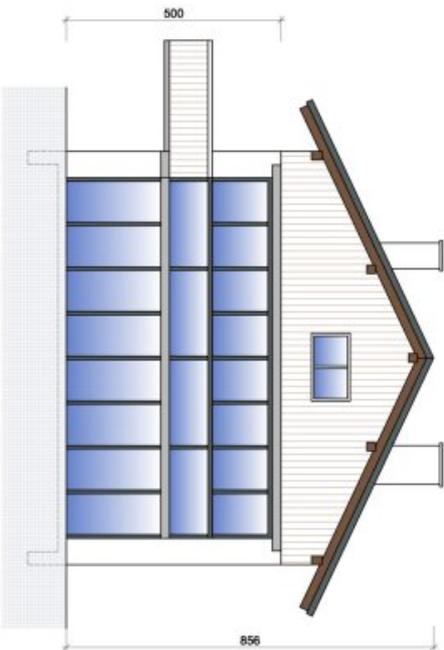




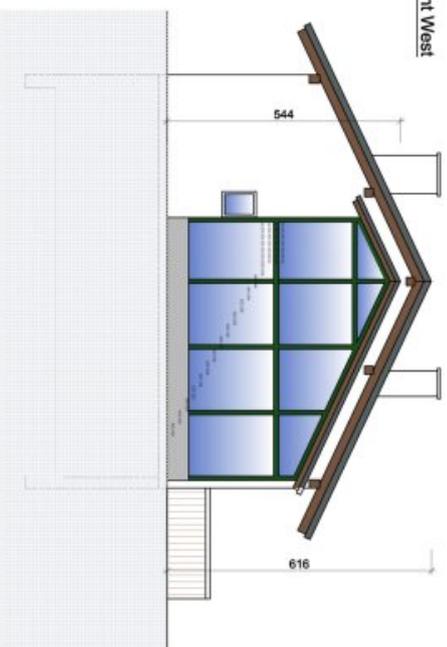




Ansicht Ost



Ansicht West

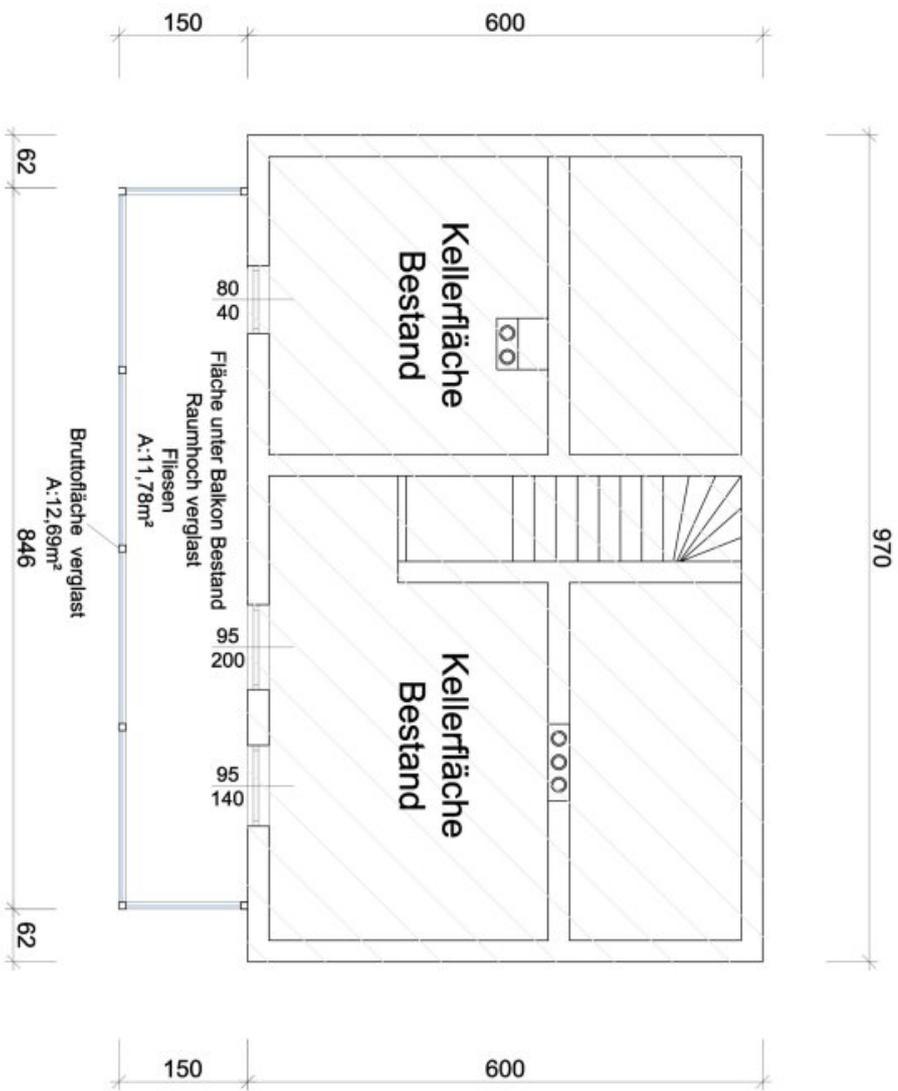


**Legende:**

-  Abbruch
-  Fassade Holzschalung
-  Gebäude-Bestand
-  MWK Bestand
-  Glasfläche
-  Trockenbau Innenwände

ZEICHNUNG	
Einreichung Ansicht Ost und West	
Träger:	
Fam. Fürst Sarah und Günter	
8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKT:	
M 1 : 100	004
10.10.2023	A3

# Grundriss KG

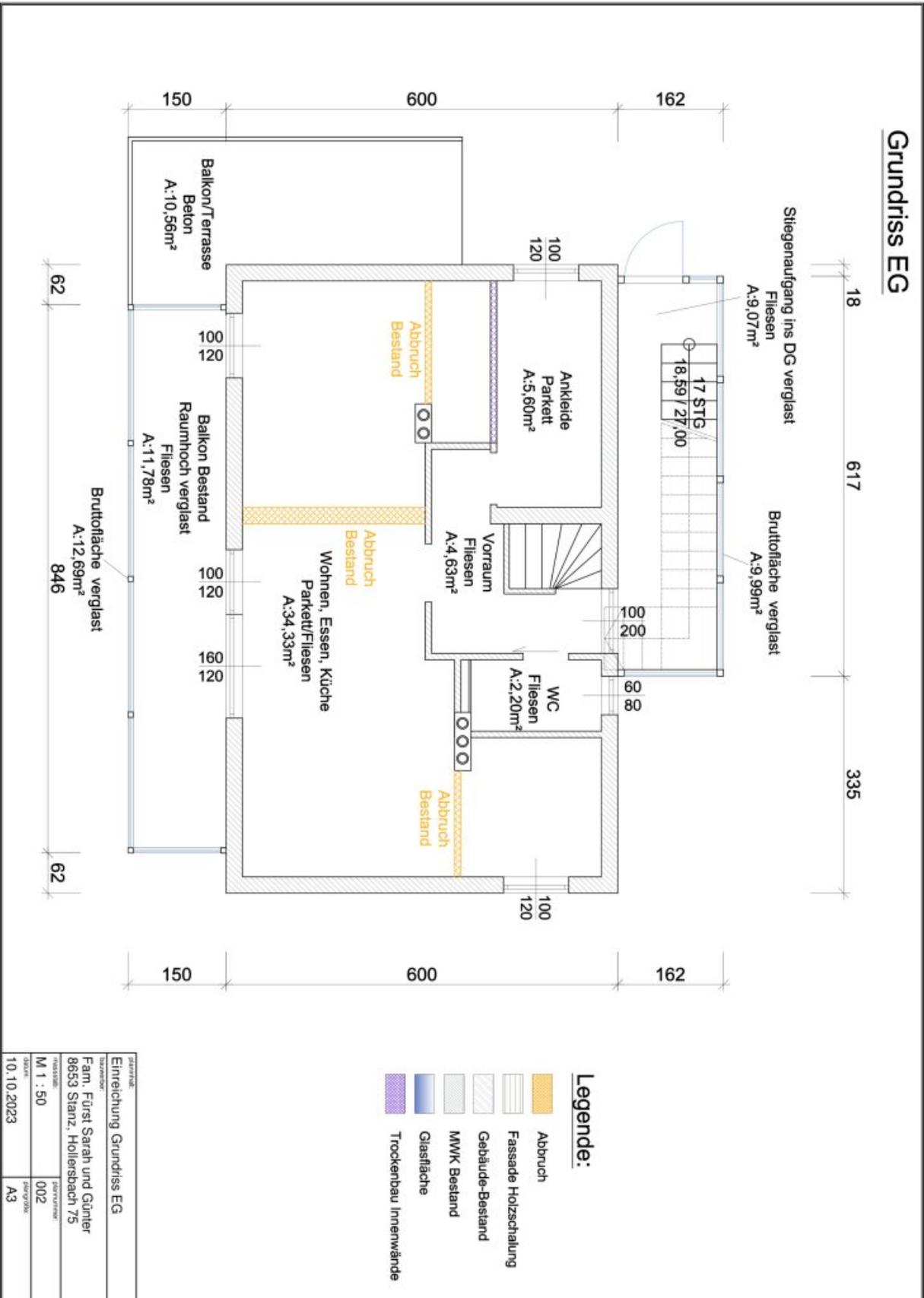


## Legende:

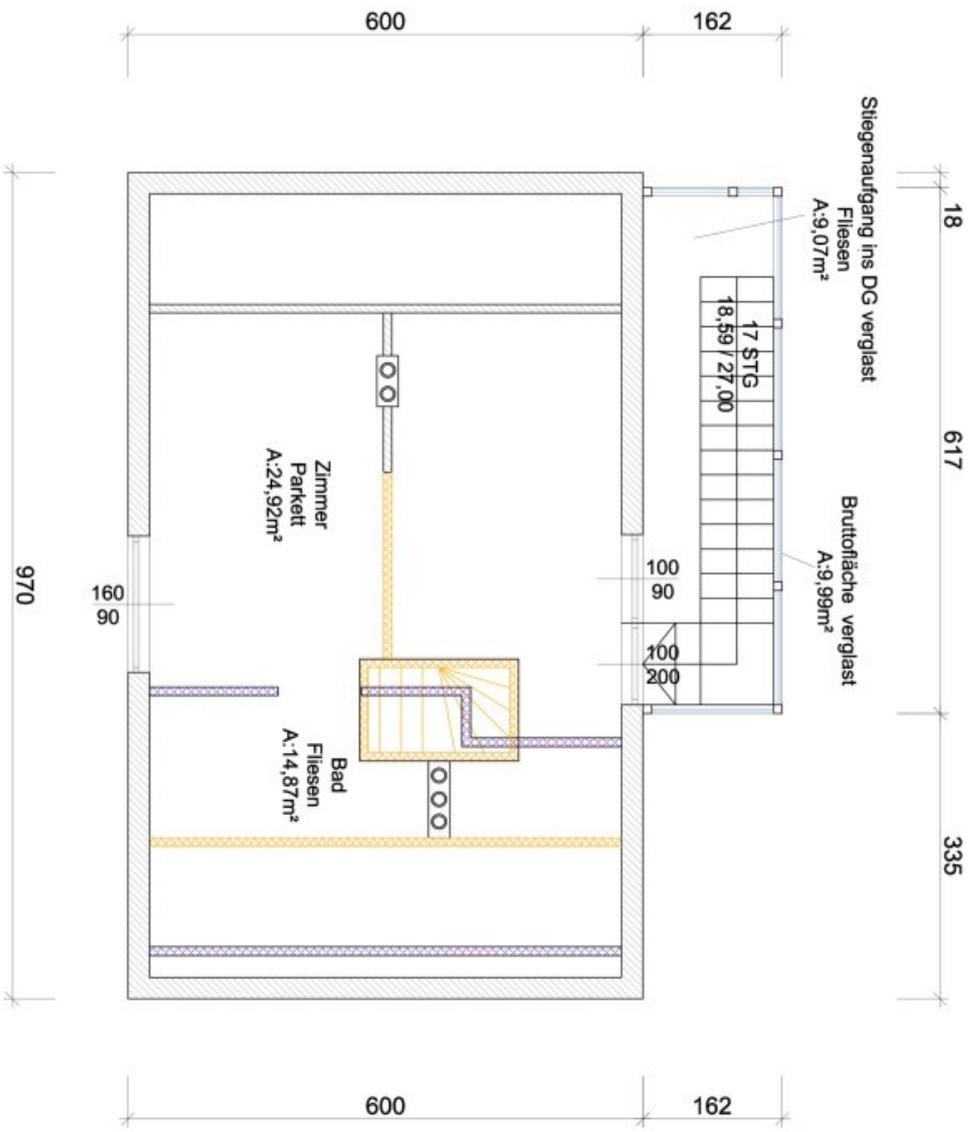
- Abbruch
- Fassade Holzschalung
- Gebäude-Bestand
- MWK Bestand
- Glasfläche
- Trockenbau Innenwände

ZIELGRUPE	
Einreichung Grundriss KG	
TRAGWERK	
Fam. Fürst Sarah und Günter	
8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKTNUMMER	
M 1 : 50	001
DATUM	
10.10.2023	A3

# Grundriss EG



# Grundriss DG



## Legende:

- Abbruch
- Fassade Holzschalung
- Gebäude-Bestand
- MWK Bestand
- Glasfläche
- Trockenbau Innenwände

ZWEITRAGE	
Einrichtung Grundriss DG	
Tranzaktion:	
Farm, Fürst Sarah und Günter	
8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKTLEITER:	
M 1 : 50	ZUSTAND:
	003
DATUM:	
10.10.2023	PROJEKT:
	A3

## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Haus (auch als Ferienhaus nutzbar) befindet sich in der idyllischen Gemeinde Stanz im Mürztal.

Mit einer Wohnfläche von ca. 95m<sup>2</sup> und zusätzlichen Nebenräumen bietet es ausreichend Platz für gemütliche Stunden inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse. Das Grundstück umfasst ca. 350m<sup>2</sup> Pachtgrund (kann nicht gekauft werden) und besticht durch seine einzigartige Lage auf ca. 1000 Metern Seehöhe.

### **Raumaufteilung:**

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Flur, der zum Obergeschoss führt. Hier finden Sie einen Vorraum mit Zugang zu einem separaten WC und einem Ankleidezimmer, das auch als Gästezimmer genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Essecke, von dem aus Sie Zugang zum Wintergarten mit einem herrlichen Fernblick haben. Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit Leseecke sowie ein neuwertiges Badezimmer mit freistehender Wanne, Dusche und WC. Im Keller befinden sich ein Raum, der als Fitnessraum, Wellnessbereich oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann, ein Heizraum, ein weiterer Lagerraum und eine verglaste Terrasse. Zusätzlich stehen ein Erdkeller und ein Holzschuppen zur Lagerung von Brennholz zur Verfügung.

### **Ausstattung:**

Die Beheizung des Hauses erfolgt sowohl über eine Holz- als auch eine Öl-Zentralheizung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Installation von Solar- oder Photovoltaikanlagen. In den letzten Jahren wurden verschiedene Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung des Kamins in den Jahren 2018-2019, der teilweise Einbau neuer Fenster mit Insektenschutz im Jahr 2018 sowie die Erneuerung der Wasser-, Strom- und Kanalanschlüsse um das Jahr 2018. Eine Wärmedämmung mit einer Stärke von ca. 10cm sorgt für ein behagliches Raumklima.

### **Hervorzuhebende Merkmale:**

Das Ferienhaus ist über eine Privatstraße erreichbar, was eine ruhige und entspannte Atmosphäre garantiert und den Verkehrslärm ausschließt. Genießen Sie die absolute Ruhe und die spektakuläre Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Der gemütliche Wohnraum lädt zum Entspannen und Genießen ein, während moderne Technik im gesamten Haus integriert ist.

### **Zusätzliche Informationen:**

Das Ferienhaus befindet sich auf Pachtgrund und verfügt über einen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 30-35 Jahren (ca. 650,- Euro Pacht pro Jahr). Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Ferienhaus mit seiner ruhigen Lage und dem atemberaubenden Ausblick verzaubern. Nutzen Sie die Gelegenheit, um dem Alltag zu entfliehen und Ihren eigenen Rückzugsort inmitten der Natur zu besitzen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

**Ihr regionaler Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853**

Kostenlose und unverbindliche Beratung für deine Finanzierung mit dem Immobilienfinanzierungsportal [miracl.at](https://miracl.at):

- ? Leistbarkeit überprüfen
- ? Angebotscheck auf Bestpreisgarantie
- ? Finanzierungsangebote einholen & vergleichen

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <8.000m

Kindergarten <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <8.000m

#### **Sonstige**

Post <3.500m

Bank <8.000m

Geldautomat <8.000m

Polizei <8.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap