

**Rückzugsort auf 1.000 m Seehöhe – Charmantes
Ferienhaus mit Wintergarten & Fernblick in Stanz im
Mürztal**



Objektnummer: 6154/235

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8653 Stanz im Mürztal
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	F 217,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

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.



















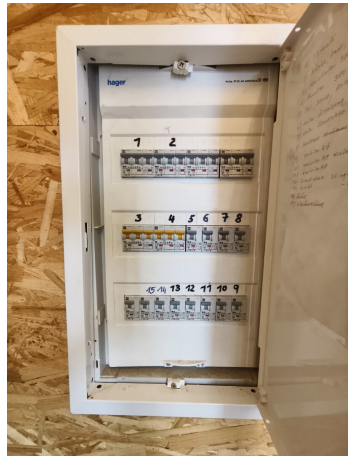




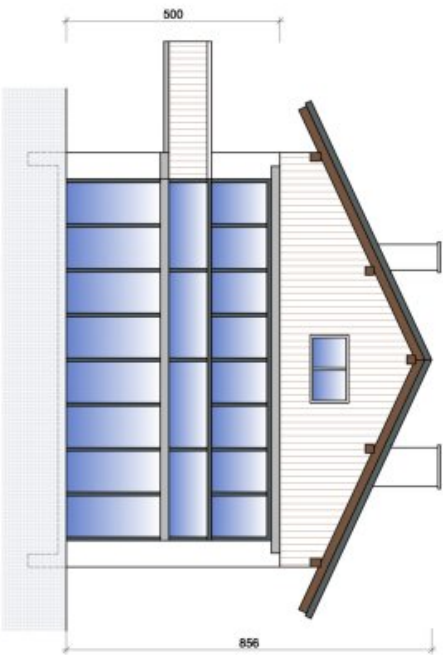




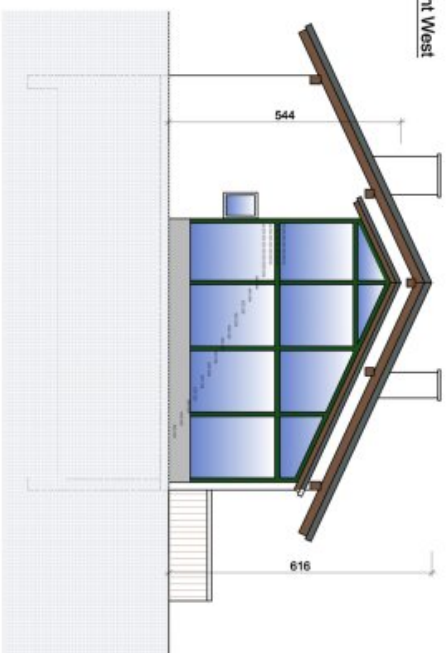










Ansicht Ost



Ansicht West



Legende:

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

ZWEITRAGZEILE	
Einreichung Ansicht Ost und West	
Träger: Fam. Fürst Sarah und Günter 8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKTNUMMER: 004	
M 1 : 100	ZUSTAND: 004
Datum: 10.10.2023	Blattgröße: A3

Grundriss KG

970

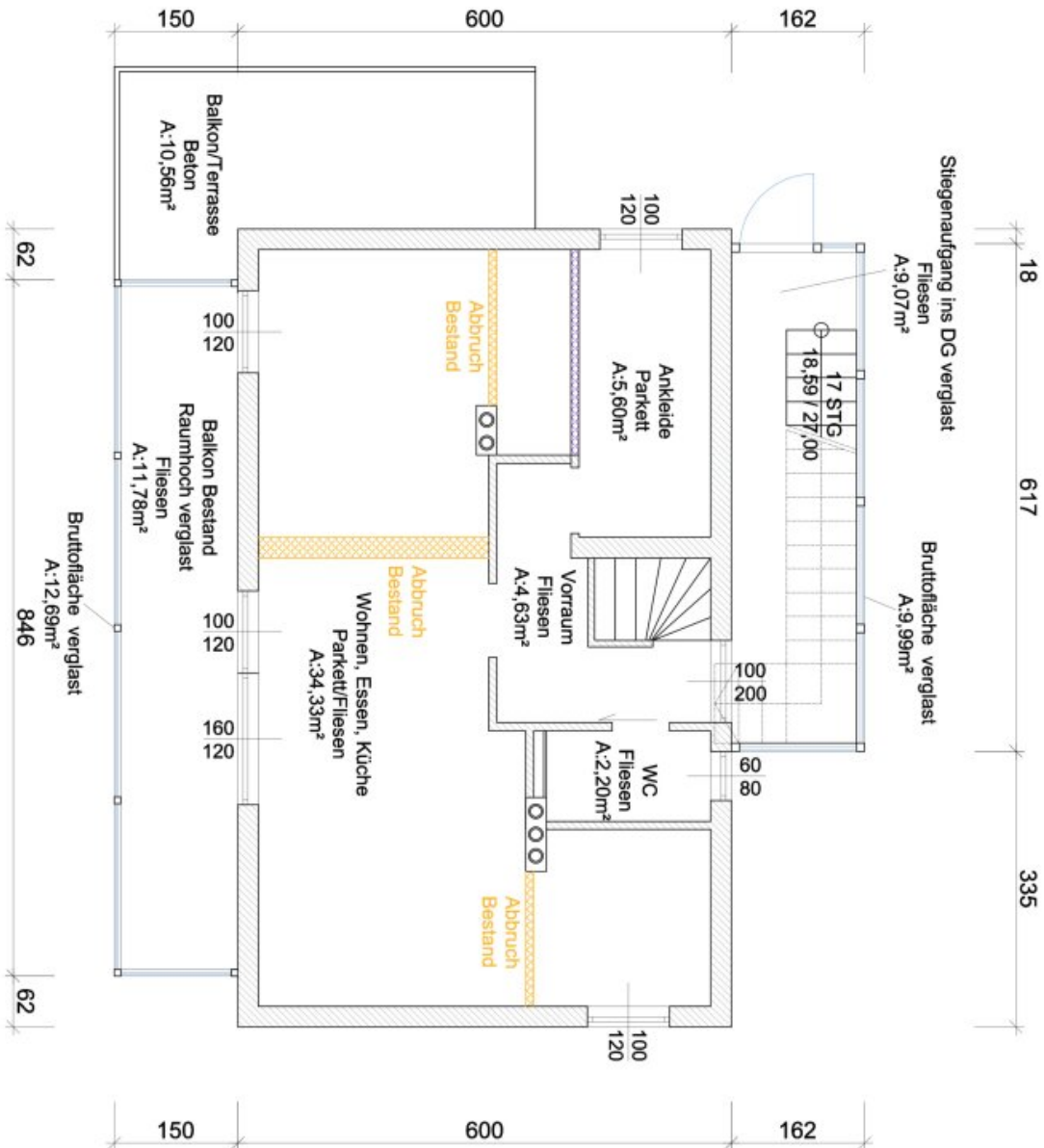


Legende:

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

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

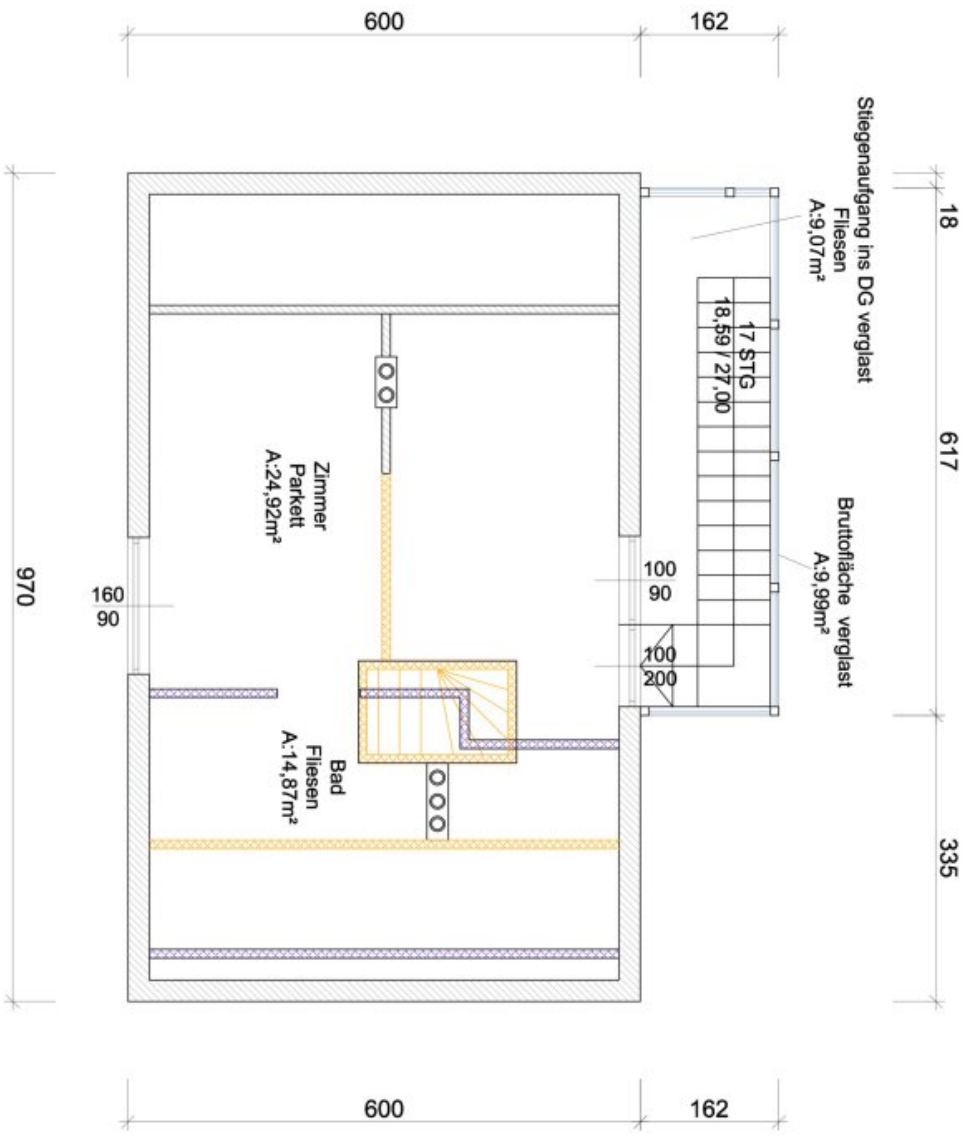
Grundriss EG



- Legende:**
- Abbruch
 - Fassade Holzschalung
 - Gebäude-Bestand
 - MWK Bestand
 - Glasfläche
 - Trockenbau Innenwände

ZIELGRUPPE	
Einrichtung Grundriss EG	
Träger:	
Farm, Fürst Sarah und Günter	
8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKT:	
M 1 : 50	ZUSTAND:
10.10.2023	PROJEKT:
A3	

Grundriss DG



Legende:

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

ZWEITRAGZEILE	
Einrichtung Grundriss DG	
Trägerbauwerk	
Farm, Fürst Sarah und Günter	
8653 Stanz, Hollersbach 75	
PROJEKTLEITER	
M 1 : 50	ZUSTANDSBEMERKUNG
10.10.2023	003
	PROJEKT
	A3

Objektbeschreibung

In erhöhter, ruhiger Lage von **Stanz im Mürztal** befindet sich dieses gepflegte Haus, das sich ideal als **Ferien- oder Wochenendhaus** eignet. Die Kombination aus Natur, Aussicht und Privatsphäre macht diese Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort.

Das Haus bietet rund **95 m² Wohnfläche** sowie zusätzliche Nebenräume und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Eingangsbereich sowie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt in den **Wintergarten**, der einen schönen Blick in die umliegende Berglandschaft bietet.

Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit Leseecke sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Das Untergeschoss bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Fitnessraum, zusätzlicher Schlafbereich oder Lagerfläche. Ergänzt wird das Angebot durch einen Erdkeller und einen Holzschuppen.

In den letzten Jahren (2018-2019) wurden wichtige Sanierungen durchgeführt, unter anderem am Kamin, bei den Fenstern sowie an den Leitungen für Wasser, Strom und Kanal. Eine Wärmedämmung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Beheizt wird das Haus über eine Holz- sowie eine Öl-Zentralheizung, zusätzliche Optionen wie Photovoltaik sind möglich.

Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße, wodurch eine **absolute Ruhelage ohne Verkehrslärm** gewährleistet ist. Der freie Blick in die Natur und die Lage auf rund 1.000 Metern Seehöhe bieten hohe Lebensqualität und Erholung.

Das Grundstück umfasst ca. **350 m² und ist ein Pachtgrundstück** (nicht käuflich). Der bestehende Pachtvertrag läuft rund 30–35 Jahre, die jährliche Pacht beträgt ca. € 670,-.

Dieses Haus eignet sich ideal für alle, die eine ruhige Lage, Natur und einen unkomplizierten Rückzugsort suchen.

Ihr regionaler Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

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).

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