+++Traumhaftes Ferienhaus direkt am Sulmsee bei Leibnitz zu verkaufen!+++

Objektnummer: 7970

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m²
Kaufpreis:	99.900,00 €

Provisionsangabe:

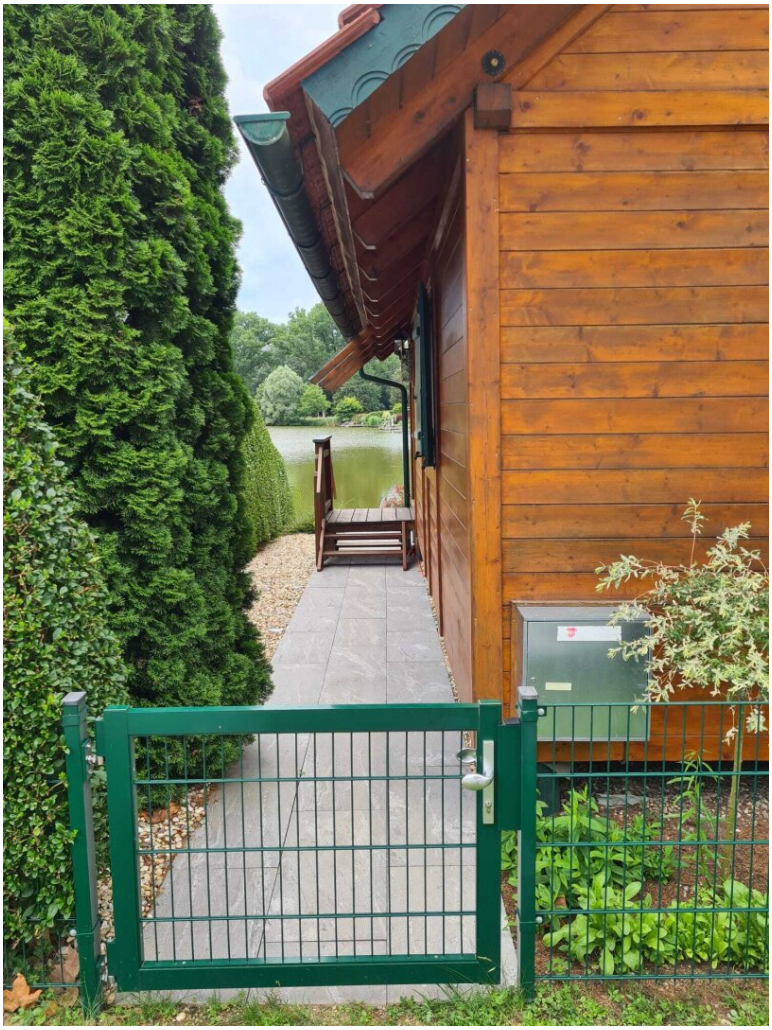
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

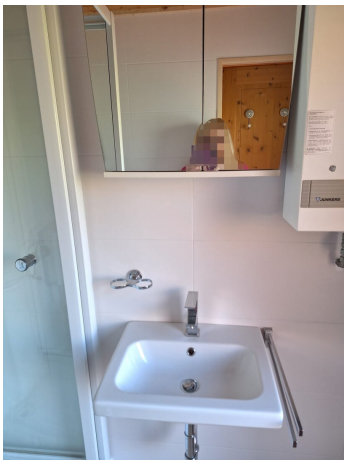
Ihr Ansprechpartner

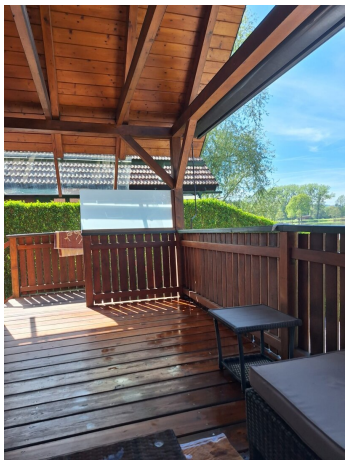
Paul Kneisz

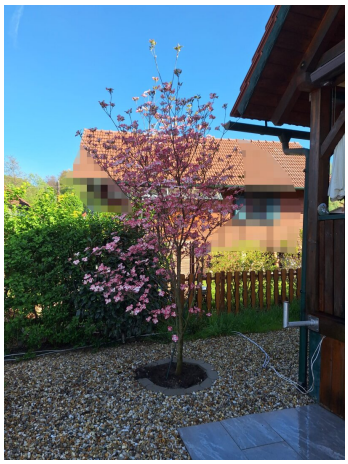
Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

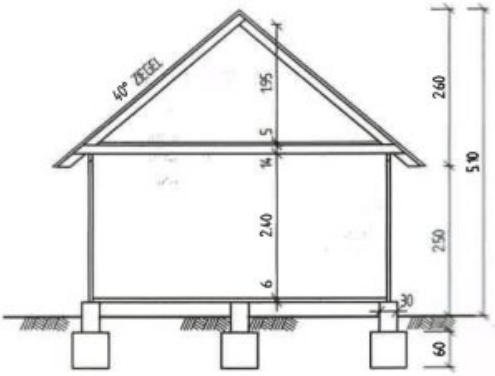
T +43 660 38 17 517



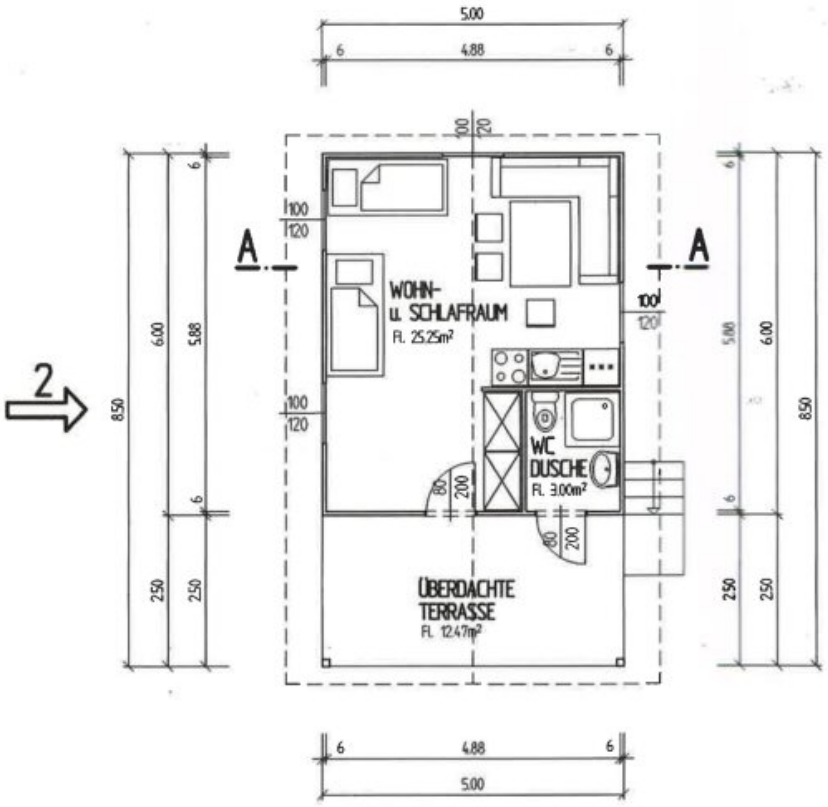








SCHNITT A-A

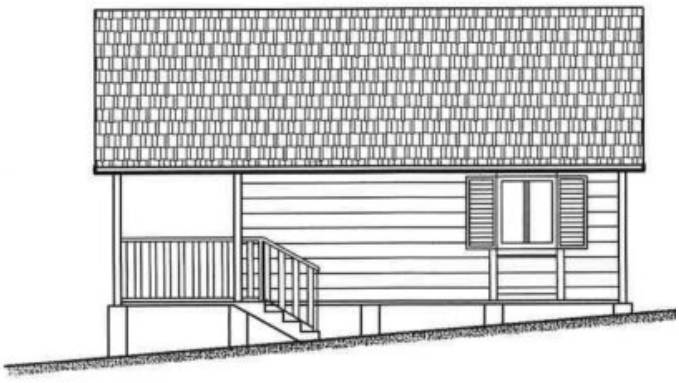


GRUNDRISS

VORDERANSICHT

SEITENANSICHT 2

1



SEITENANSICHT 1

Sulmtal Straße
Feriendorf Sulmsee
Feriendorf Sulmsee
Sulmsee
Muggenaustraße
Muggenaustraße
Sulmtal Straße
L669
L669
Sulm
Brautgrabenweg R1
L669

Objektbeschreibung

++ Zum Verkauf gelangt ein Ferienhaus in Ruhelage, mit traumhaften Ausblick direkt am Sulmsee! ++

Dieses sehr interessante Objekt befindet sich in einer absolut traumhaften Gegend am Sulmsee, knapp 10 min von Leibnitz entfernt!

Genießen Sie die Ruhe mit einem hervorragenden Glas Wein aus der Region, sie zählen zu den besten was Österreich zu bieten hat, und vergessen Sie den Alltagsstress!

Lassen Sie sich vom traumhaften Ausblick (Blick auf 2 Seen & Schloß Seggau) verzaubern, den diese wunderschöne Region (südsteirische Weinstrasse) mit den vielen Weingärten zu bieten hat.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss ca.30m²:

- Bad mit WC

- Wohn/Essbereich

- Stiegenaufgang (Schlafbereich)

- große Terrasse

Dachgeschoss: *ca.30m²* ***davon Wohnfläche ca.15m² (Dachschräge)***

- Schlafzimmer (2 Bioholzbetten)

Technik:

- Holzbau (Boden und Wände gedämmt)

- Fenster mit Insektenschutz

- Aluzaun mit versperrbarer Gartentüre

- Eingangstüre Alu NEU

- beide Etagen klimatisiert (2 Splittgeräte)

- SAT TV mit 2 Fernseher (ORF Cards für beide Geräte bis 2027 aktiviert)

- Waschmaschine & Wäschetrockner in der Anlage benützbar

- Wege im Garten mit Granitplatten und Dekorschotter NEU gestaltet und liebevoll bepflanzt

- Sofa NEU ausziehbar für 2 Pers.

- Voglauer Möblierung

- gesicherter Zutritt zur Anlage mit Chip- Crad

- Restaurant in der Anlage (Seaside-Sulmsee)

- Haustiere nicht erlaubt!

Kosten:

- Eigentümer des Feriendorfes ist die Diözese Graz Seckau

*- Mieter der Parzelle = Hauseigentümer (Jahresmiete 2.250,- bereits bezahlt,**davon werden 1000,- pausch.noch dem neuen Eigentümer bei Übergabe verrechnet!**)*

- Haus im Eigentum (bewegliche Sache)

*- Betrieb ab April bis Ende Oktober (*Restaurant, Waschküche..)

- Strom und Wasser je nach Aufwand

Zusatzinfo zum Hochwasserschutz Sulmregulierung:

nähers dazu siehe Link

https://www.meinbezirk.at/leibnitz/c-lokales/83-millionen-euro-an-hochwasserschaeden-durch-projekte-verhindert_a6653067

Lage:

Eingebettet in die südsteirische Hügellandschaft, besticht das Feriendorf am Sulmsee nicht nur durch ein einzigartiges Panorama, sondern auch durch die hervorragende Lage. Von Frühjahr bis in den Spätherbst erwartet Sie mediterranes Klima und eine einzigartige Gegend, die nur darauf wartet erkundet zu werden.

Nur ein paar Autominuten von Leibnitz entfernt, ist der Sulmsee der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche Unternehmung. Ob ein Besuch in der famosen Buschenschank, eine Wanderung durch die Weinberge oder eine Radtour entlang der Sulm – hier werden einem zahlreiche Möglichkeiten geboten, um aktiv zu werden. Auch direkt vor Ort bieten wir zahlreiche Aktivitäten: unter anderem Yoga am See – Spaß & Entspannung gehen bei uns einher.

Im Großen und Ganzen glänzt diese einmalige Immobilie durch die außergewöhnliche Ruhelage als Rückzugsbereich, welcher den stressigen Alltag auf Anhieb vergessen lässt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage bzw. stehe für Fragen und Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43(0)660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap