

Tinyhaus mitten in den Bergen – einzigartige Stadt-Oase mit Geschichte & Gartenparadies



Objektnummer: 6154/405

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8790 Eisenerz
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2,50
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	79.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

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

T +436607950414
H 0660 79 50 414

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











© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:

0 M 1:500 25 m



Objektbeschreibung

Ihr Tinyhaus mitten in Eisenerz – urban wohnen, frei leben!

Suchen Sie das Außergewöhnliche? Ein Rückzugsort mit urbaner Lage, aber mit direktem Zugang zur Natur? Dann ist diese Immobilie Ihre Chance!

Einst ein beliebtes Pub mit über 40 Jahren Geschichte, wartet dieses charmante Objekt nun auf Menschen mit Vision: **Tinyhaus-Fans, Kreative, Ruhesuchende oder Stadtflüchtlinge**, die Wohnen, Natur und Stadtleben miteinander verbinden wollen.

? Das Besondere auf einen Blick

- **Tinyhaus-Potenzial mitten im Ortszentrum**
- **Wunderschöner, ruhiger Garten** mit Blick auf Erzberg & Schichtturm
- **Zentrale Lage direkt am Busbahnhof** – autofreies Leben möglich
- **Top-Infrastruktur: Supermarkt (BILLA) direkt gegenüber**
- **Leopoldsteiner See in wenigen Fahrminuten erreichbar** – Natur pur!
- **2 Gehminuten ins Stadtzentrum**
- **Gebäude mit Charakter & Charme**, bereit für deine Ideen
- **Inventar inklusive**
- **Vielseitig nutzbar**: Wohnen, Atelier, Praxis, Büro, Retreat ...

?? Umbau & Gestaltung: Deine Freiheit

Das bestehende Gebäude bietet Ihnen **maximale Gestaltungsfreiheit**. Mit etwas Planung und Rücksprache mit der Gemeinde sowie Kreativität wird daraus Ihr individuelles Tinyhaus oder urbaner Wohnraum – mit Geschichte und Seele. Ideen gefällig?

- WOHN-LOFT mit Gartenanschluss
- Mikro-Wohnung mit Arbeitsstudio
- Kombination aus Wohnen & Praxis
- Raum für Retreats, Coaching, Therapien
- oder einfach dein ganz privates Nest

Der gepflegte Garten mit **Natursteinpflaster, Sitzbänken und offenem Griller** macht es zu Ihrer Wohn-Oase.

? Lage – Stadtleben trifft Naturerlebnis

- **Direkt am Busbahnhof** – perfekt angebunden
- **BILLA direkt vis-à-vis** – Einkäufe in 30 Sekunden erledigt
- **Zentrum in 2 Minuten zu Fuß erreichbar**
- **Leopoldsteiner See in der Nähe** – baden, wandern, entspannen
- **Erzberg & Berglandschaft direkt vor der Tür** – ein Blick, der nie langweilt

- **Ruhiger Garten trotz zentraler Lage** – idealer Rückzugsort

?? Warum dieses Tinyhaus anders ist

Keine Massenware, kein Kataloghaus – sondern ein echtes **Unikat mit Geschichte**. Du bekommst:

- **Authentische Substanz & Charme** statt anonymer Architektur
- Einen **eingewachsenen, ruhigen Garten mitten in der Stadt**
- Ein Gebäude mit **Stil, Potenzial und Seele**
- Und vor allem: die Freiheit, dein Leben auf kleiner Fläche neu zu gestalten

? Fazit: Ein Ort für Visionär:innen, Minimalist:innen & Naturmenschen

Ob Sie Ihr erstes Tinyhaus realisieren, einen alternativen Lebensstil umsetzen oder einfach urban und naturverbunden wohnen möchten– **hier ist alles möglich**. In einer Stadt, die neu aufblüht, mit einem Haus, das Ihre Geschichte weiterschreiben will.

Jetzt besichtigen & Ihren Tinyhaus-Traum starten!

? **Kontakt:** 0660 / 79 50 414

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap