

**SÜDOSTSTEIERMARK.RUHEPARADIES! Zwei  
Ferienhäuser - auch einzeln erwerbbar!**



**Objektnummer: 1757/177**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8472 Unterschwarza                       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2011                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,66                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 430.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse  
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

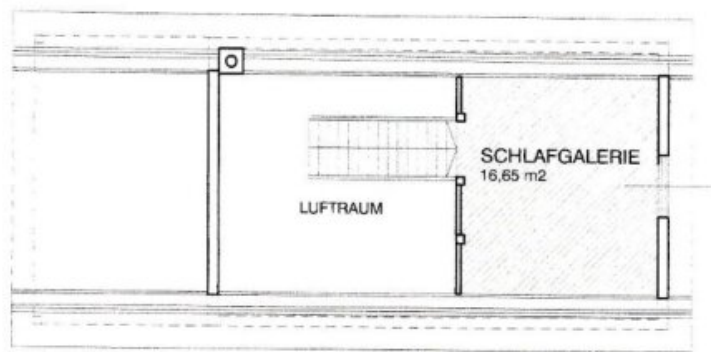
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



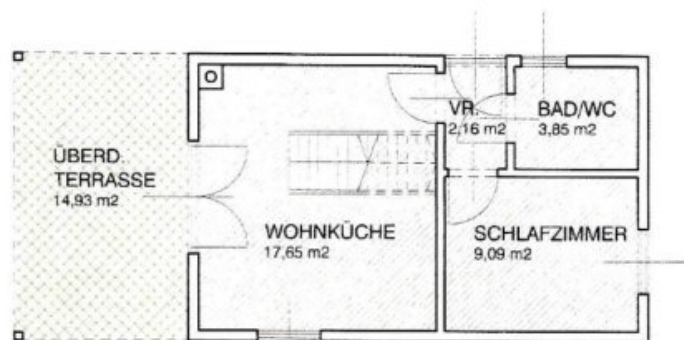




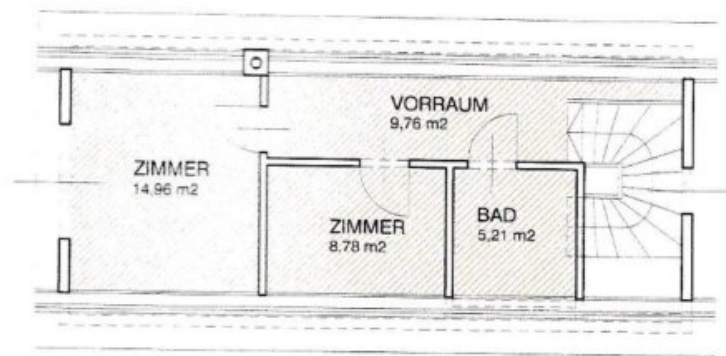




Dachgeschoss



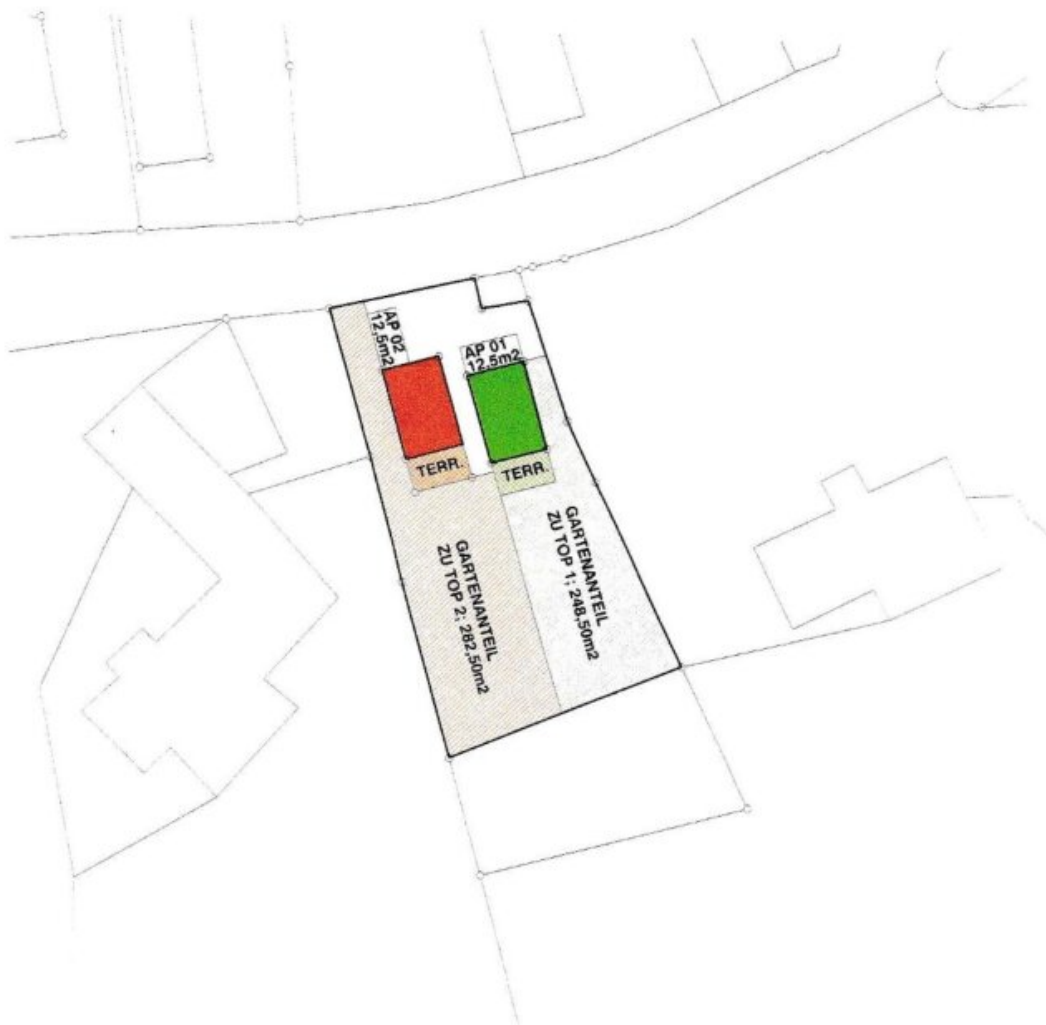
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Zwei Ferienhäuser, unzählige Möglichkeiten – ob als Feriendomizil, Hauptwohnsitz oder Anlageobjekt!

Die Häuser können **gemeinsam oder einzeln erworben** werden – perfekt für Familien, Freunde oder Investoren, die auf flexible Nutzungsmöglichkeiten setzen.

Inmitten der idyllischen Landschaft der Südoststeiermark erwarten Sie zwei liebevoll gestaltete Häuser, die einzeln oder gemeinsam erworben werden können. Jedes Haus besticht durch seinen eigenen Charme, gute Ausstattung und eine besondere Atmosphäre, die Ruhe, Naturverbundenheit und Wohnqualität vereint.

Ob als persönliches Refugium, als Wochenendhaus für entspannte Auszeiten oder als stilvoller Hauptwohnsitz – hier finden Sie Raum zum Ankommen und Wohlfühlen. Auch für Anleger:innen eröffnet sich eine attraktive Gelegenheit: die Häuser bieten hervorragendes Potenzial zur Vermietung als Ferien- oder Wochenenddomizil.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zwei gepflegte Häuser – gemeinsam oder getrennt erwerbbar
- Vielseitig nutzbar: als Feriendomizil, Hauptwohnsitz oder zur Vermietung
- Hochwertige Ausstattung und liebevolle Gestaltung
- Ruhige, naturnahe Lage in der begehrten Südoststeiermark
- Großzügige Gärten mit viel Privatsphäre
- Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen

Zusätzliche Merkmale:

- Ausreichend Parkflächen
- Anschlüsse an Strom, Kanal, Internet SteirerLan
- Wasser: Schlagbrunnen

## ECKDATEN:

### TOP 1:

- Wohnfläche: 49 m<sup>2</sup>
- Grundfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>
- Gartenanteil: 248 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- KFZ Abstellplatz
- Allgemeinflächen
- PREIS: 195.000 Euro

### TOP 2:

- Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>
- Grundfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>
- Gartenanteil: 282 m<sup>2</sup>

- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1
- WCs: 2
- KFZ Abstellplatz
- Allgemeinflächen
- PREIS: 235.000 EURO

### **Hinweis zur Immobilie:**

Es handelt sich rechtlich um Wohnungseigentum, baulich jedoch um zwei unabhängig errichtete, kleine Häuser mit separaten Eingängen. Die Bauweise und Raumaufteilung erinnern stark an ein Doppelhaus, wodurch sich ein besonderes Maß an Privatsphäre und Eigenständigkeit ergibt – ideal für alle, die das Gefühl eines eigenen Hauses genießen möchten.

### **LAGE:**

Die Südoststeiermark liegt am südöstlichen Rand der Steiermark und grenzt im Osten ans Südburgenland sowie im Süden an Slowenien. Die Region ist geprägt von sanften Hügeln, Weingärten und der zweitgrößten Auenlandschaft Österreichs, den Murauen. Das steirische Vulkanland, mit Orten wie Bad Radkersburg, Klösch und Mureck, verströmt mediterranes Flair und bietet ganzjährig einladende Ausflugsziele.

Vor der Haustüre! Der Murradweg ist ein echtes Highlight der Lage: direkt einsteigen und losretten! Einer der schönsten Flussradwege im Alpenraum führt vom Murursprung im Salzburger Lungau bis zur Drau-Mündung in Kroatien. Die Strecke begleitet die Mur durch das Murtal, Graz und das südsteirische Weinland bis nach Bad Radkersburg und weiter nach Slowenien. Auf der letzten Etappe erlebt man Natur pur: die Grenzmur führt durch das „Natura 2000-Gebiet“ und bietet Stopps an idyllischen Seen. Charmante Dörfer laden zur Entschleunigung ein, während Buschenschanken und Vinotheken für köstliche Pausen sorgen. Sehenswürdigkeiten wie die Murfähre, der Murturm und die Schiffsmühle machen die Tour

noch abwechslungsreicher. Start- und Zielorte wie Leibnitz und Bad Radkersburg runden das Erlebnis ab – perfekt für Naturliebhaber und Genussradler!

Finden Sie in diesem charmanten Haus in der Südoststeiermark Ihr neues Zuhause – perfekt für Natur- und Ruhesuchende!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einer ausführlichen Besichtigung zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

*VERKAUF & BERATUNG:*

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: [gertrud@immobilien-sablatnig.at](mailto:gertrud@immobilien-sablatnig.at)

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap