

Ferienhaus in der Gaal in ruhiger Lage, nahe Red Bull Ring und Skilift



Objektnummer: 6409/619

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8731 Graden
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.370,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.370,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

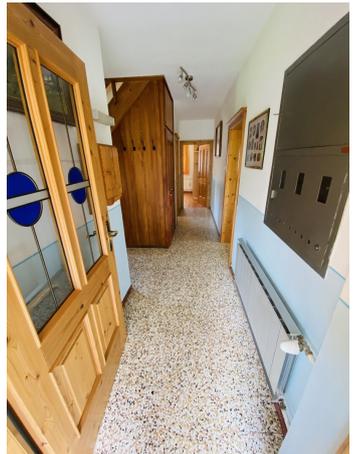
































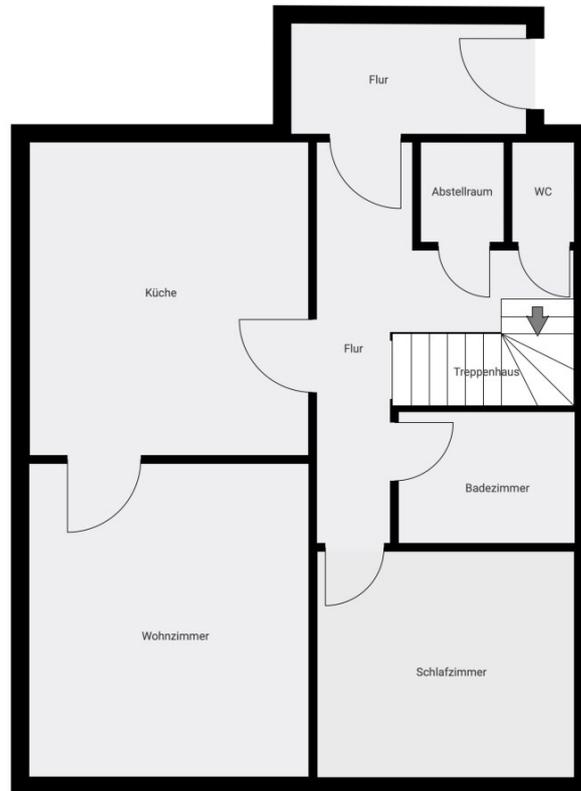






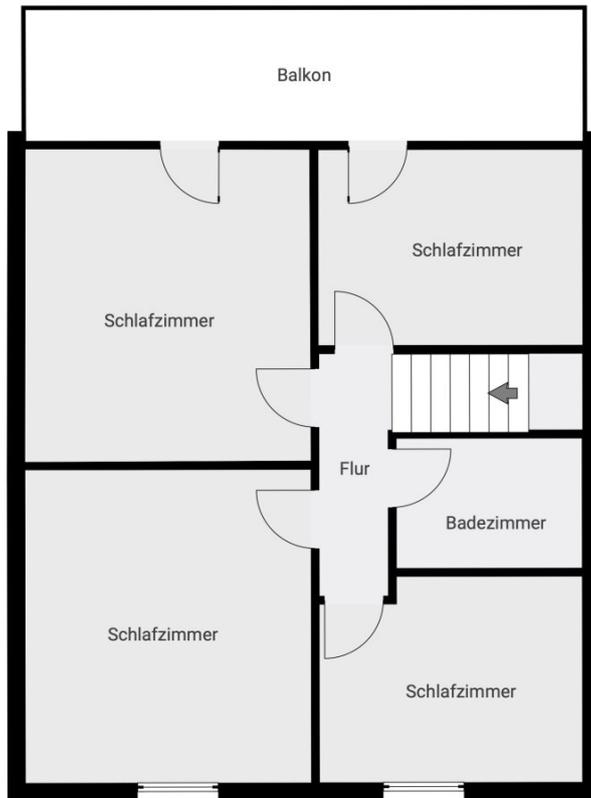


▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

Objektbeschreibung

Zur Vermittlung gelangt ein gepflegtes Ferienhaus in der Gaal mit insgesamt fünf Schlafzimmern. Die Immobilie bietet ausreichend Platz für Familien oder größere Gästegruppen und eignet sich sowohl für die private Nutzung als auch für die touristische Vermietung. Die Raumaufteilung ist funktional und gleichzeitig gemütlich gestaltet, wobei traditionelle Holzelemente dem Haus einen typischen und warmen Charakter verleihen.

Die Küche bildet einen zentralen Treffpunkt im Haus. Sie ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen Tischherd, der mit Holz beheizt werden kann. Eine großzügige Eckbankgruppe bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Von der Küche gelangt man direkt in das Wohnzimmer, das mit einem klassischen Vollholzverbau ausgestattet ist und eine behagliche Wohnatmosphäre schafft. Ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen vier weitere Schlafzimmer zur Verfügung. Zwei davon sind als Doppelzimmer, zwei als Einzelzimmer ausgeführt. Ein modernes Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und WC ist vom Vorraum aus erreichbar. Von einem der Schlafzimmer gelangt man auf einen rund 13 Quadratmeter großen Balkon, der einen schönen Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet.

Das Ferienhaus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzliche Nutz- und Lagermöglichkeiten. Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Pellets Zentralheizung. Ein separates Nebengebäude mit zwei Garagen und weiteren Lagerräumen ergänzt das Angebot.

Die Lage des Hauses ist als nahezu Alleinlage zu bezeichnen. Umgeben von Wiesen und Wäldern bietet die Immobilie ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Der ausgezeichnete Berg und Fernblick macht dieses Ferienhaus zu einem idealen Rückzugsort für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit großem Vorraum
- Abstellraum/ Speis
- Gäste WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Küche mit moderner Einbauküche, Tischherd und große Eckbankgruppe

- Wohnzimmer mit traditionellem Vollholzverbau

- Schlafzimmer

Obergeschoss

- Vier Schlafzimmer (Zwei Doppelzimmer, zwei Einzelzimmer)

- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und WC

- großer Balkon

Kellergeschoss

Das Gebäude ist vollständig unterkellert

Nebengebäude

Zwei Garagen

Lager und Abstellflächen

Technische Ausstattung:

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Strom- und Kanalnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt aus dem eigenen Brunnen. Beheizt wird das Haus mittels einer Pellets- Zentralheizung. In der Küche ist ein zusätzlicher Tischherd zum heizen und kochen.

Der Red Bull Ring Spielberg

ist nur 15 Autominuten von der Gaal entfernt ist der Red Bull Ring. Zahlreiche Veranstaltungen wie die Formel 1, MotoGP, DTM und viele mehr finden an diesem Veranstaltungsort statt.

Skilifte Gaal

Das Skigebiet Gaal bietet ideale Rahmenbedingungen für einen attraktiven Freizeit- und Erholungsstandort. Schneesicherheit, perfekt präparierte Pisten und eine moderne Infrastruktur machen die Region besonders familienfreundlich und ganzjährig interessant. Die einfache Erreichbarkeit sowie kurze Wege innerhalb des Skigebiets sorgen für Komfort und Übersichtlichkeit.

Eine 2,3 km lange, leicht zu bewältigende Hauptabfahrt, eine abwechslungsreiche Erlebnispiste sowie ein gut strukturiertes Liftsystem mit zentralem Einstiegspunkt

unterstreichen die hohe Aufenthaltsqualität. Ergänzt wird das Angebot durch Nachtskifahren auf frisch präparierten Pisten, einen professionellen Skiverleih sowie eine renommierte Skischule mit innovativem Kinder- und Anfängerbereich.

Die regelmäßige Nutzung des Skigebiets als Trainingsstandort für internationale Spitzensportler steigert zusätzlich die Attraktivität und Bekanntheit der Region. Insgesamt stellt Gaal im Murtal einen gefragten Standort dar, der sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessante Perspektiven bietet.

Preise:

Miete monatlich € 1.200,-

Betriebskostenkonto monatlich € 170,- (Kanal, Müll, Gebäudeversicherung, Grundsteuer)

Strom- und Pelletskosten sind vom Mieter selbst zu tragen.

Kautions € 5.000,-

Das Liegenschaft wird nur als Ferienobjekt vermietet, eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist nicht möglich. Die Immobilie wird möbliert übergeben.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.