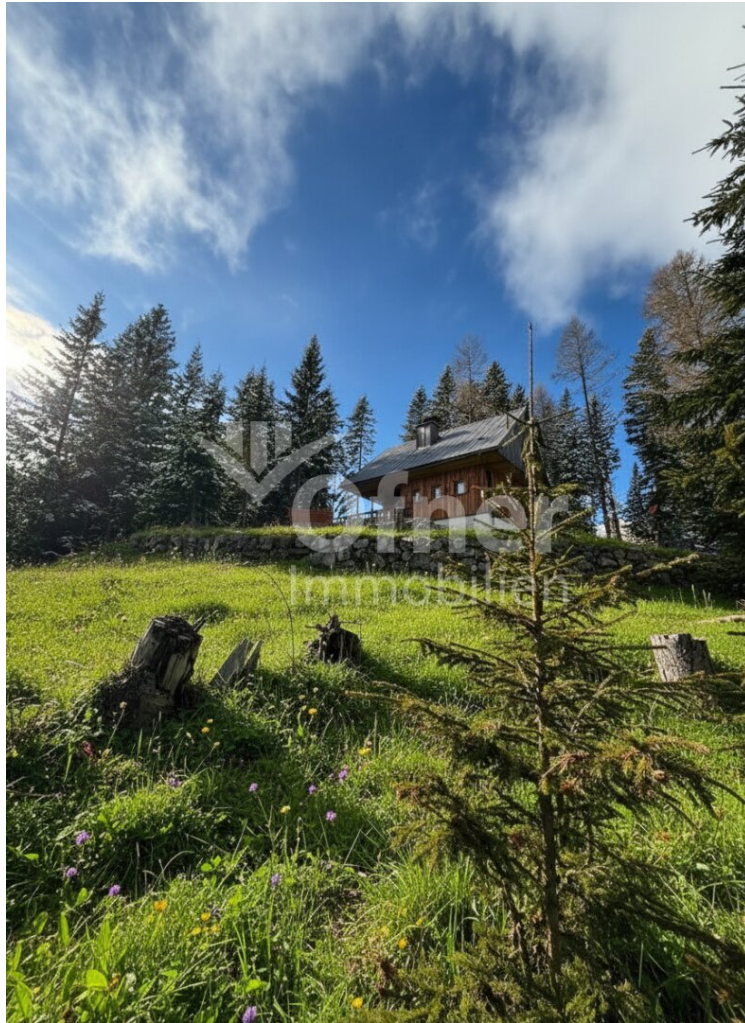


## Charmantes Ferienhaus in traumhafter Almlage am Gaberl



**Objektnummer: 1875**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8592 Salla
<b>Nutzfläche:</b>	105,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	178,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,51
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

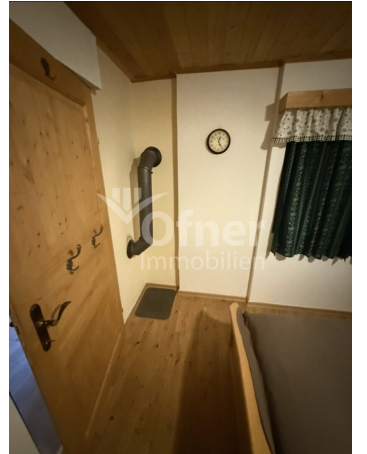
T +43 3142 22892 - 10  
H +43 664 1883929

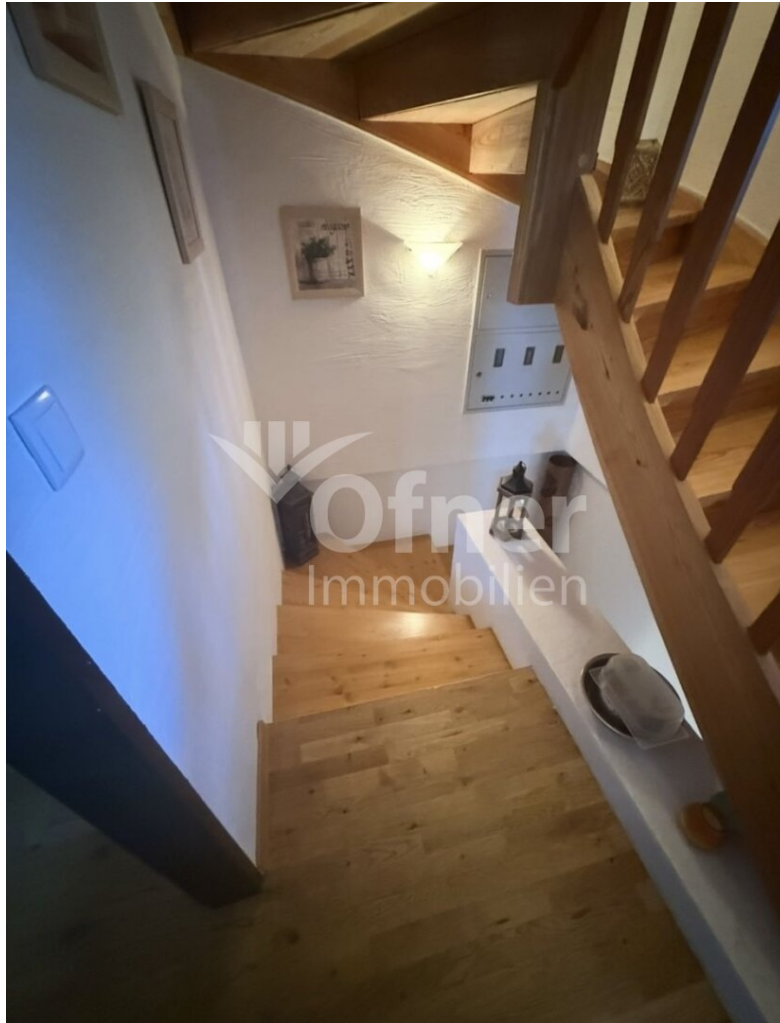
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



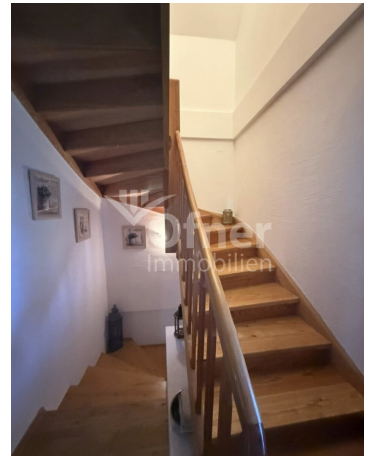


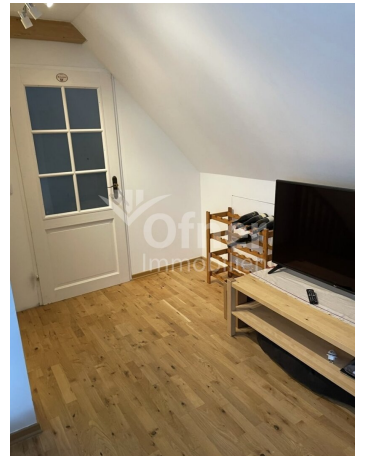






  
**Ofner**  
Immobilien











## Objektbeschreibung

Auf rund 1.450 Metern Seehöhe erwartet Sie dieses liebevoll gepflegte Ferienhaus inmitten der idyllischen Almlandschaft der Weststeiermark. Auf einem großzügigen Grundstück mit 870 m<sup>2</sup> gelegen, bietet die Liegenschaft Ruhe, Naturverbundenheit und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Die sonnige Lage in einer kleinen, gepflegten Feriensiedlung nahe dem Gaberl macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber, Erholungssuchende und Sportbegeisterte.

Die Wohnfläche von rund 105 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine behagliche Wohnatmosphäre.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Vorraum, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine praktische Speisekammer. Über eine hochwertige Lerchenholzstiege gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier erwarten Sie eine funktionale Küche, eine gemütliche offene Wohnstube mit Kaminofen, ein zusätzliches WC sowie der Zugang zum Balkon, von dem aus Sie die beeindruckende Naturkulisse genießen können.

Das zweite Obergeschoss bietet ein Wohn-Schlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC und schafft damit ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung sowie zweier Schwedenöfen im Erdgeschoss und in der Wohnküche, die für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgen. Die Entsorgung erfolgt über eine Sammelgrube.

Zwischen 2015 und 2020 wurde das Haus laufend und mit viel Sorgfalt saniert. Die Immobilie kann ab Herbst 2026 möbliert übernommen werden und ist somit sofort bereit für entspannte Urlaubstage in den Bergen.

### Freizeitparadies Weststeiermark

Die Weststeiermark zählt zu den vielseitigsten Tourismusregionen Österreichs und begeistert mit ihrer einzigartigen Kombination aus Bergen, Seen, Kultur und vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Nicht umsonst wird die Steiermark als das „Grüne Herz Österreichs“ bezeichnet.

In nur etwa 20 Fahrminuten erreichen Sie zahlreiche beliebte Ausflugsziele wie den Golfclub Erzherzog Johann, den Pibersteiner See in Maria Lankowitz, die beeindruckende Hundertwasser-Kirche in Bärnbach oder das Gestüt Piber, Heimat der weltberühmten Lipizzaner. Entspannung und Erholung finden Sie in der Therme Nova in Köflach.

Die Passhöhe Gaberl auf rund 1.550 Metern Seehöhe verbindet die Weststeiermark mit dem oberen Murtal und ist ein beliebtes Wander- und Skigebiet. Der Ski- und Funpark Gaberl mit seinen Lifts befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Das bekannte Familienskigebiet Salzstiegl mit Rodelbahn erreichen Sie in rund 30 Minuten.

Genießen Sie die Schönheit und Ursprünglichkeit der steirischen Bergwelt direkt vor Ihrer Haustür.

## **Seltene Gelegenheit für Ferienimmobilien-Liebhaber**

Ferienhäuser in dieser begehrten Höhenlage sind selten verfügbar und erfreuen sich großer Nachfrage. Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit, sich den Traum von der eigenen Ferienimmobilie inmitten einer der schönsten Naturlandschaften Österreichs zu erfüllen.

Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über weitere Details und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilitentreuhänder **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

## **Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <8.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap