

## Wochenendhaus/Ferienhaus "Die Kupferkeusche" – ein Stück gelebte Geschichte in ruhiger Waldrandlage



**Objektnummer: 961/36059**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Rachau
<b>Baujahr:</b>	1641
<b>Nutzfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Mühlbacher-Kolhuber

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

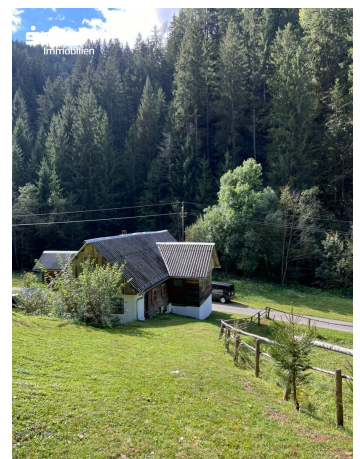
T +43 5 0100 - 26443  
H +43 664 88781290

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





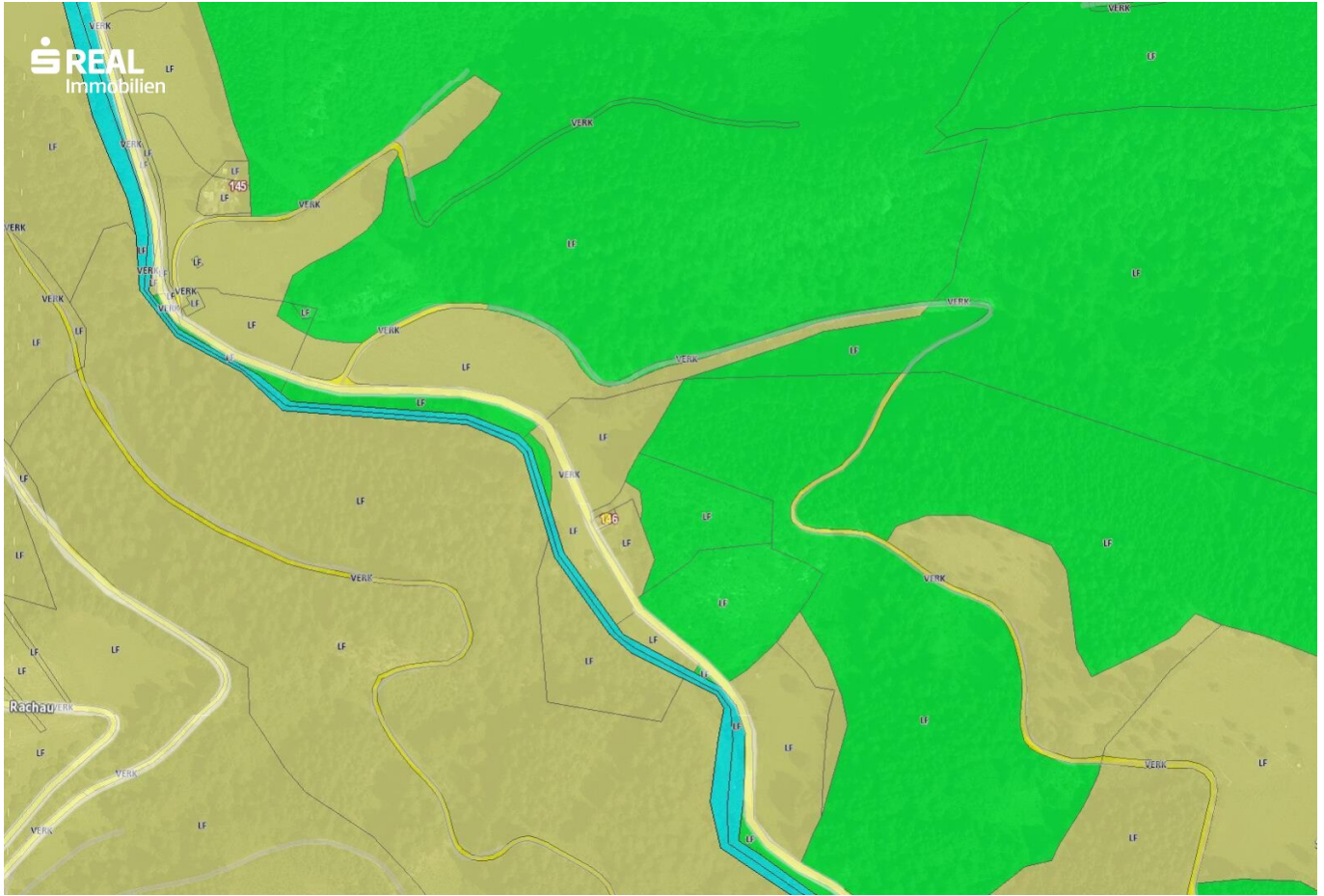








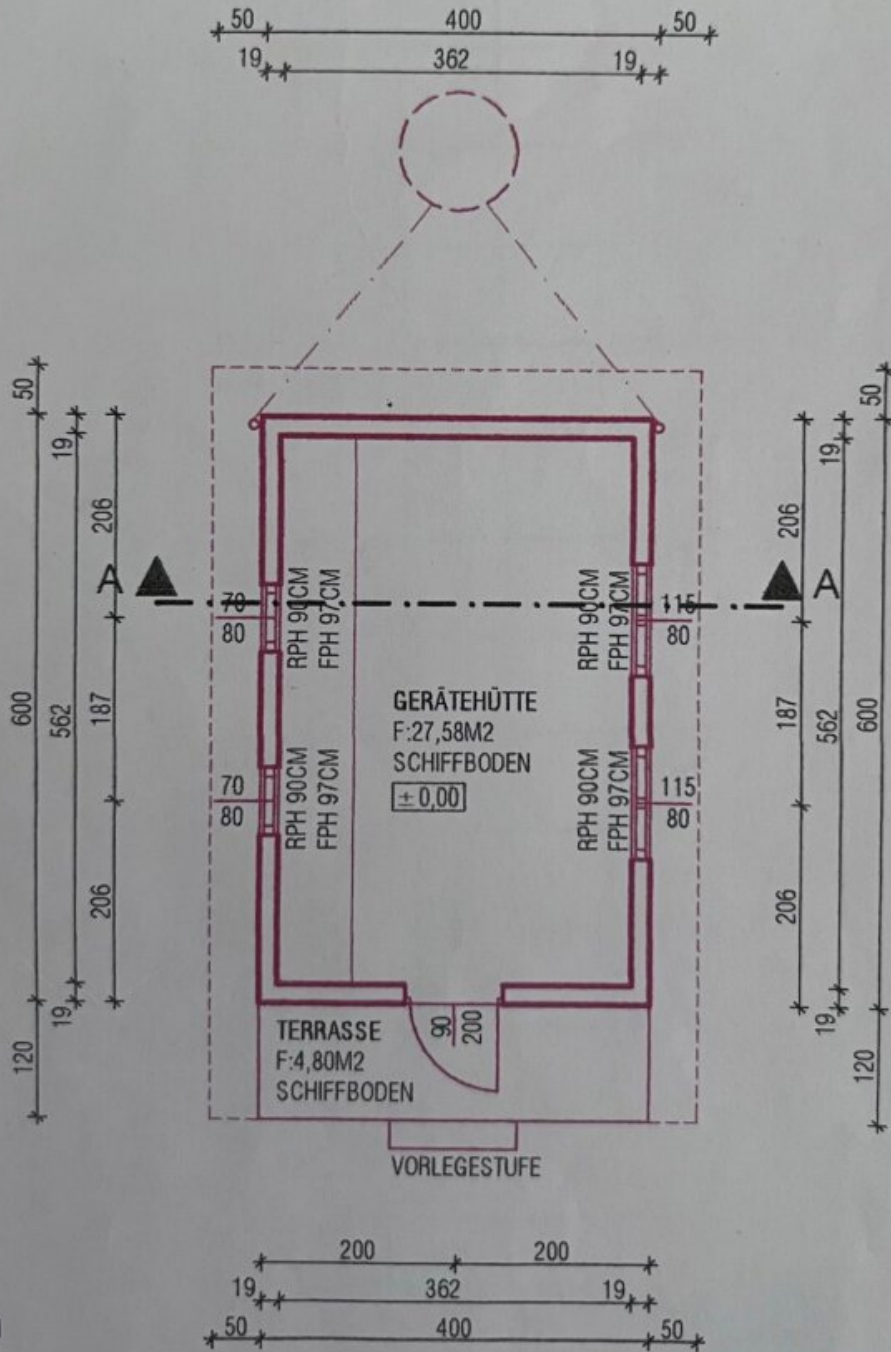






# GRUNDRISS

SCHOTTERKOFFER ALS SICKERMULDE  
D=120CM



LUNG 2,5CM  
WEGELKONST. 19CM  
LUNG 2,5CM

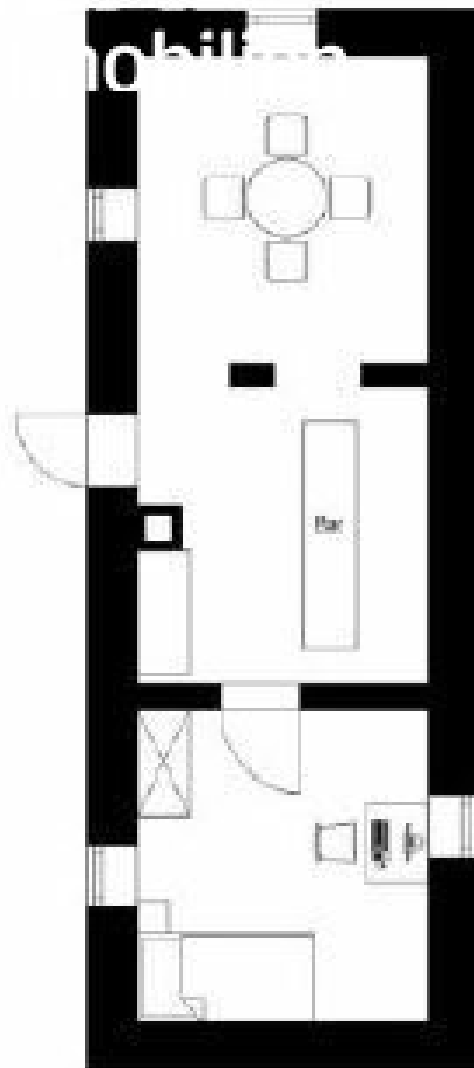


Mitglied des  
immobilienring.at

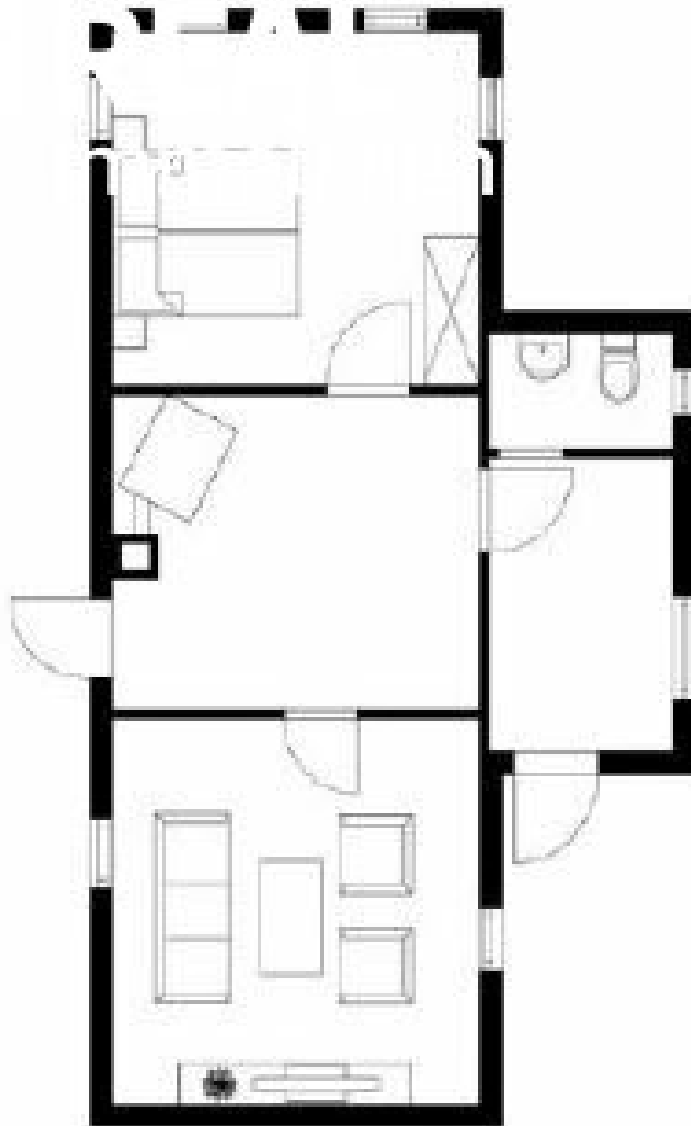


2. Obergeschoss

Dachgeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Rückzugsort statt Alltag: Diese rund 400 Jahre alte Keusche am Waldrand von Rachau bietet genau das, was viele suchen – Ruhe, Natur und Ursprünglichkeit. Auf ca. 15.500 m<sup>2</sup> Grund genießen Sie maximale Freiheit und Privatsphäre, nur eine Minute vom Ortskern entfernt.

Die einfache, charmante Hütte mit ca. 118 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen eignet sich ideal als Wochenend- oder Ferienhütte für die wärmere Jahreszeit. Eine urige Stube mit Ofen, ein ausgebauter Schlafbereich im Dachgeschoss sowie zusätzliche Nebengebäude bieten viel Potenzial für individuelle Nutzung.

Autarkes Leben steht hier im Fokus: Strom über Photovoltaik, Wasser vom eigenen Brunnen (gespeist aus Bachleitung). Perfekt für Naturliebhaber, Selbstversorger oder alle, die bewusst einfach leben möchten.

### Pluspunkte auf einen Blick:

- Ca. 15.500 m<sup>2</sup> Grund in ruhiger Waldrandlage
- Historische Hütte mit besonderem Charakter
- Photovoltaik & eigene Wasserversorgung
- Nebengebäude & viel Platz zur Entfaltung
- Gute Erreichbarkeit & Nähe zum Red Bull Ring

**Wichtig:** Keine Ganzjahresbewohnbarkeit. Kauf nur mit landwirtschaftlicher Voraussetzung bzw. Bewirtschafter.

**Fazit:** Ein seltenes Angebot für alle, die das Einfache schätzen und sich ihren persönlichen Rückzugsort in der Natur schaffen möchten.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen für Auskünfte gerne zur Verfügung!

**Kaufpreis : EUR 169.000,-**

**Honorar: 3% des Kaufpreises + 20 % UST**

**Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)**

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

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m  
Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <5.000m  
Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.