

Naturparadies mit Bergblick: Alpenschick-Haus mit Wellnessfaktor und touristischer Vermietungsmöglichkeit



Objektnummer: 961/36104

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8961 Kleinsölk
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	185,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Rettenbacher

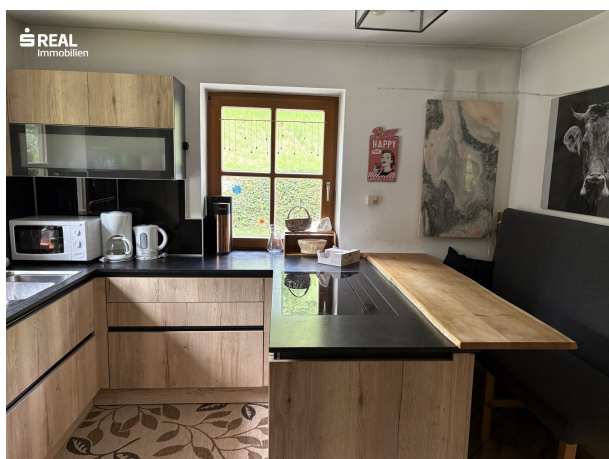
s REAL - Schladming
Hauptplatz 13
8970 Schladming

T +43 5 0100 - 26424
H +43 664 8184148

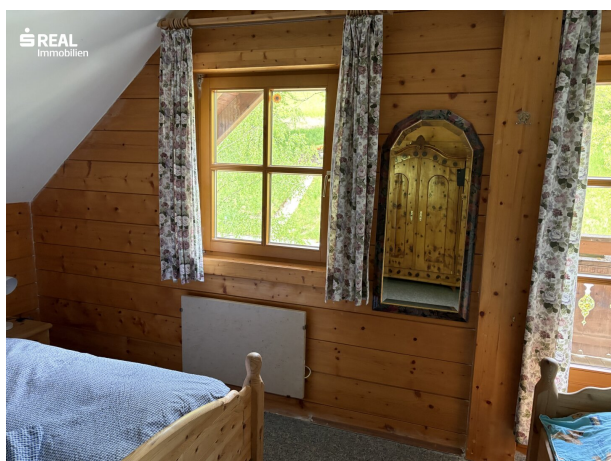


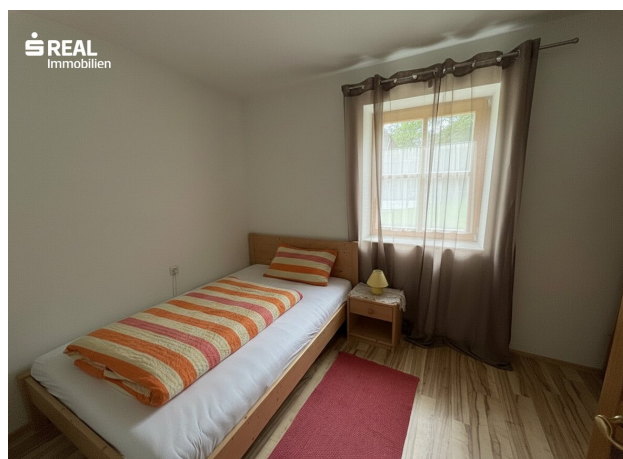
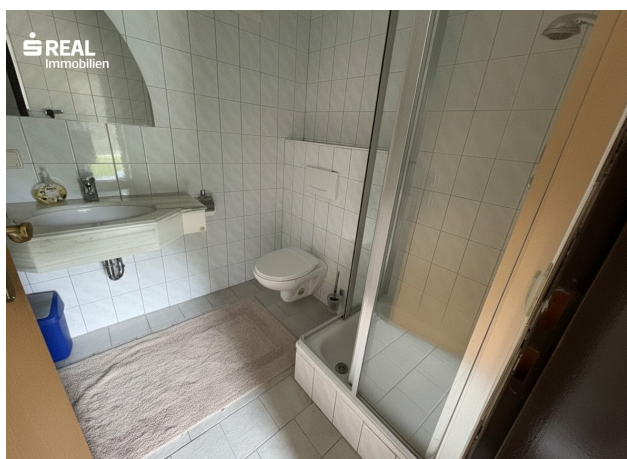




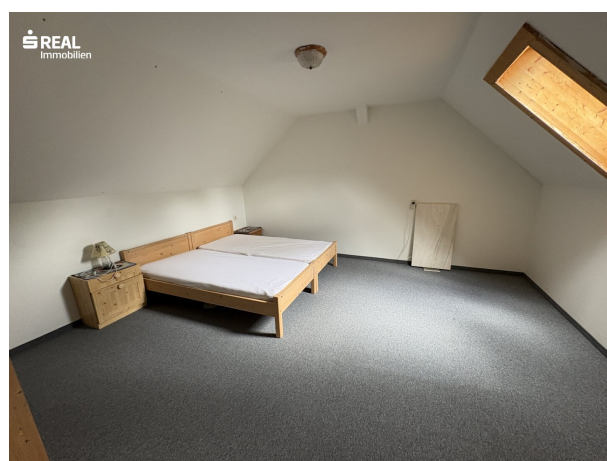
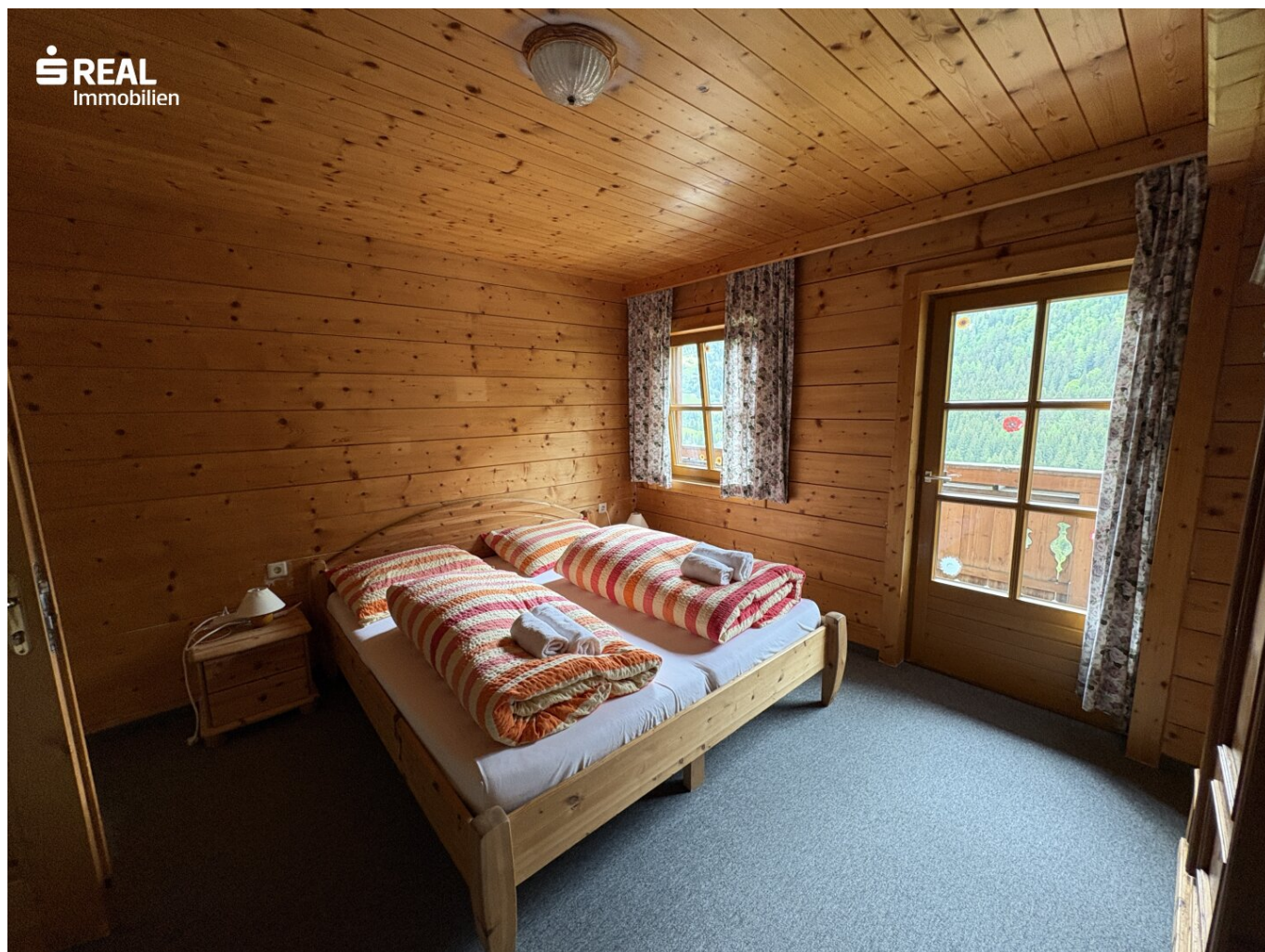




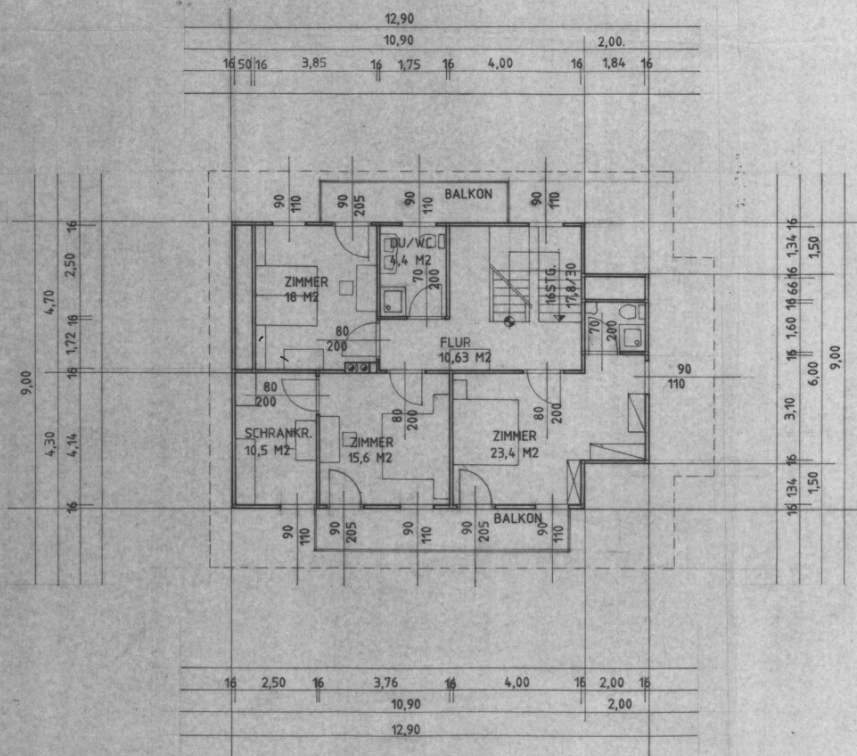












Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus in der idyllischen Kleinsölk verbindet absolute Ruhe und unberührte Natur mit modernem Komfort. Ob als privater Rückzugsort oder als lukratives Investment zur touristischen Vermietung – dieses Objekt bietet Ihnen maximale Flexibilität inmitten einer traumhaften Bergkulisse.

Das Objekt im Überblick

- **Lage:** Kleinsölk (Naturpark Sölk-täler, Steiermark)
- **Objekttyp:** Freistehendes Wohnhaus
- **Betten:** insgesamt stehen 10 Betten zur Verfügung
- **Besonderheit:** Touristische Vermietung offiziell möglich
- **Highlights:** Eigene Wasserquelle, Wellnessbereich, Panoramablick

Objektbeschreibung

Wohnen und Genießen über den Wolken

Das Haus besticht durch seine sonnige Aussichtslage und den unverbaubaren, atemberaubenden Bergblick. Zwei großzügige Balkone laden dazu ein, die frische Almluft und das Panorama zu jeder Tageszeit zu genießen. Die Raumaufteilung bietet viel Platz für Familie und Gäste. Ein geräumiger Keller sorgt für reichlich Stauraum für Sport- und Outdoor-Equipment.

Private Wellnessoase

Nach einem aktiven Tag in den Bergen verwandelt sich Ihr Zuhause in ein privates Spa. Entspannen Sie in der hauseigenen Sauna oder genießen Sie ein Bad im Whirlpool, während Ihr Blick über die Berggipfel schweift.



Autarkie und Technik

Das Objekt ist infrastrukturell hervorragend und teilweise autark aufgestellt:

- **Wasser:** Die Versorgung erfolgt krisensicher über eine eigene Wasserquelle.
- **Abwasser:** Eine bestehende, voll funktionsfähige Kläranlage ist vorhanden.
- **Heizung:** Flexibles Heizsystem über eine Kombination aus Elektro- und gemütlicher Holzheizung.
- **Konnektivität:** Internet-, Telefon- und Kabelanschluss sind komplett eingerichtet.

Außenbereich

Direkt am Haus stehen Ihnen komfortable Autoabstellplätze zur Verfügung, die auch im Winter eine bequeme Zufahrt garantieren.

Lage & Infrastruktur

Die Kleinsölk ist ein echter Geheimtipp für Naturliebhaber. Gelegen im Naturpark Sölk-täler, bietet die Region Sommer wie Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: von ausgedehnten Wandertouren und Skitouren bis hin zu Skigebieten in der nahen Umgebung (Schladming-Dachstein Region). Perfekt für Gäste, die Ruhe abseits des Massentourismus suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <6.500m

Post <4.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <9.500m

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.