

Ein Platz für Visionen – Naturverbundene Liegenschaft mit Ausbau- und Neubauoptionen



Objektnummer: 3812/394

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Krampen
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	15,00 m ²
Lagerfläche:	700,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Valant

REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8680 Mürzzuschlag

T +43 676 922 49 72





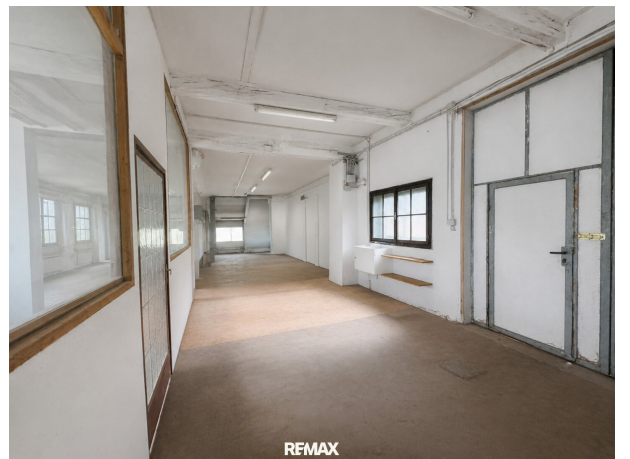
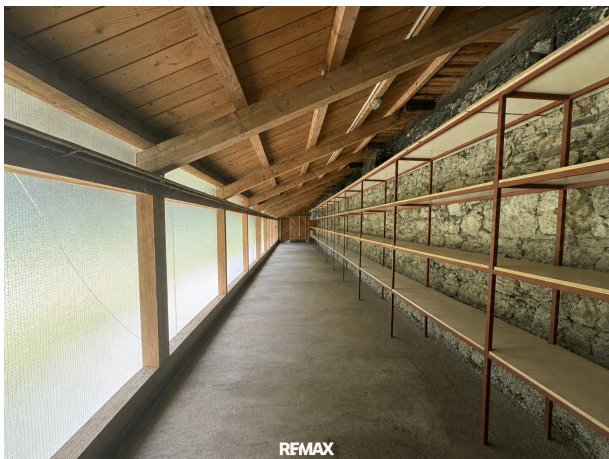


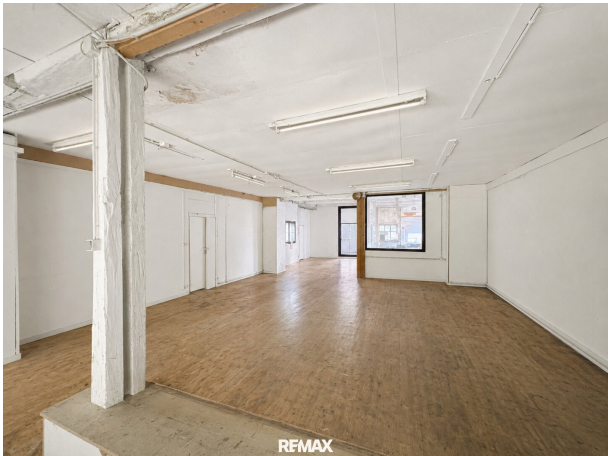


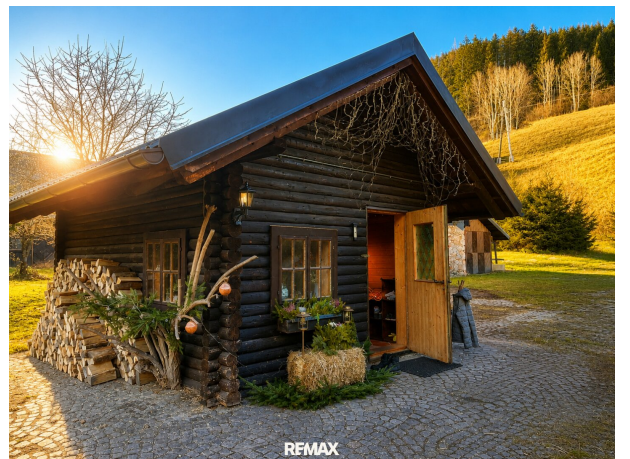
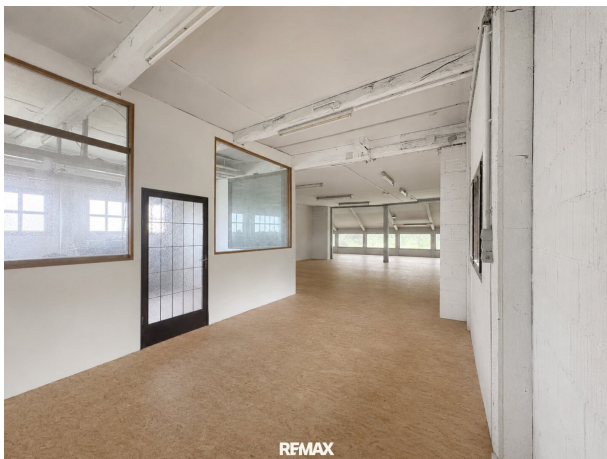






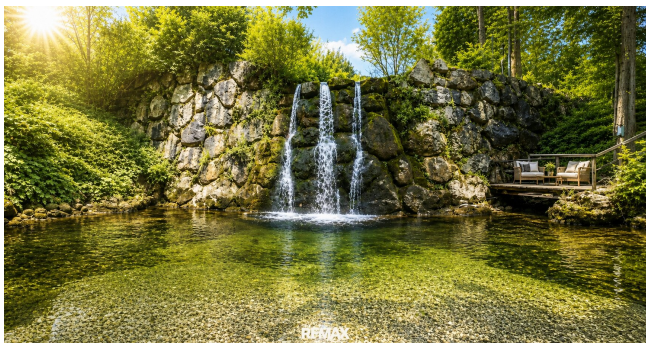












Objektbeschreibung

Naturidylle mit Entwicklungspotenzial in Krampen

Liegenschaft mit Bestandgebäuden, Zweitwohnsitz- und Ferienwohnsitzmöglichkeit

8692 Krampen | Grundstücksfläche ca. 1.439 m²

Kaufpreis: € 150.000,-

Inmitten der beeindruckenden Bergwelt der Obersteiermark befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft in ruhiger Naturlage von Krampen. Umgeben von Alpenpanorama, weitläufigen Grünflächen und nahezu unberührter Natur bietet dieses Grundstück vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für private Wohnzwecke als auch für touristische Konzepte.

Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage an einer wenig befahrenen Nebenstraße sowie durch ihre hohe Bebauungsdichte, welche attraktive Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet.

Grundstück & Bebauung

Die Liegenschaft umfasst ca. 1.439 m² Grundstücksfläche und ist aktuell mit zwei Gebäuden bebaut:

Bestandgebäude 1 – Ehemaliges Stallgebäude

Das großzügige Stallgebäude wurde teilweise massiv in Steinbauweise sowie teilweise als Holzbau errichtet. Besonders hervorzuheben ist der sehr gute Zustand des Daches.

Das Stallgebäude verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 700 m² auf zwei Etagen und bietet damit außergewöhnliches Entwicklungspotenzial. Drei Balkone runden das Obergeschoss ab und eröffnen einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft.

Für das Gebäude bestehen bereits Umbau- und Entwicklungskonzepte zur Errichtung von Ferienwohnungen bzw. Apartments. Die entsprechenden Planungsunterlagen können gegen Aufpreis vom Eigentümer übernommen werden.

Die technische Infrastruktur wurde bereits vorbereitet:

- Stromleitungen wurden teils erneuert.
- Elektrische Infrastruktur wurde mit einem Baustromkasten vorbereitet
- Für eine zukünftige Wohnnutzung müsste noch ein Kanalanschluss zum Stallgebäude hergestellt werden

Bestandgebäude 2 – Beheizbares Blockhaus

Das zweite Gebäude bildet ein charmantes, sofort nutzbares Blockhaus mit ca. 35 m² Wohnfläche.

Die Raumaufteilung umfasst:

- offenen Wohn- und Küchenbereich
- Schlafmöglichkeiten auf der Galerieebene
- Badezimmer mit Dusche und WC

Das Blockhaus ist beheizbar und ermöglicht bereits jetzt einen sofortigen Aufenthalt bzw. eine Nutzung als Wochenend-, Ferien- oder Zweitwohnsitz.

Die Liegenschaft kann sofort bezogen werden.

Entwicklungspotenzial

Die hohe Bebauungsdichte der Liegenschaft eröffnet zahlreiche Möglichkeiten:

- Neubau mit gleichzeitigem Abriss der bestehenden Gebäude
- Erweiterung bzw. Zubau zu den bestehenden Gebäuden
- Nutzung als Hauptwohnsitz

- Nutzung als Zweitwohnsitz
- Nutzung als Ferienwohnsitz
- touristische Vermietung bzw. Apartmentkonzept

Die Liegenschaft bietet enormes Entwicklungspotenzial und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen, Wohnkonzepte und Träume inmitten einer einzigartigen Naturlandschaft zu verwirklichen.

Zusätzlich kann ein bestehender Pachtvertrag für ca. 12.000 m² Grünfläche zu äußerst günstigen Konditionen übernommen werden.

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in naturnaher Ruhelage in Krampen und bietet ein einzigartiges Lebensgefühl inmitten der Alpen.

Die benachbarte Gemeinde Neuberg an der Mürz bietet:

- Supermarkt
- Ärzte
- Gastronomie
- Kulturangebote
- Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Umgebung eignet sich ideal für:

- Wandern
- Klettern
- Radfahren
- Skitouren
- Natur- und Outdooraktivitäten aller Art

Hier wohnen Sie direkt in der Natur – mit beeindruckendem Alpenpanorama und hohem Erholungswert.

Kaufpreis

€ 150.000,-

Hinweis zu den Bildern

Die im Exposé verwendeten Fotos wurden teilweise digital bearbeitet bzw. optimiert. Dies umfasst insbesondere Anpassungen der Bepflanzung sowie Retuschen von Einrichtungsgegenständen und persönlichen Gegenständen zur besseren Darstellung der Raum- und Grundstücksverhältnisse.

Die vorgenommenen Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und stellen keine zugesicherten Eigenschaften im Sinne des Maklergesetzes dar.

Abweichungen zwischen den dargestellten und den tatsächlichen Gegebenheiten sind möglich. Maßgeblich ist ausschließlich der Zustand der Immobilie vor Ort im Rahmen einer Besichtigung.

Rechtlicher Hinweis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap