

## **Alleinlage - Aussicht - Einmalige Gelegenheit**



FWH\_Schöderberg\_C2\_fin

**Objektnummer: 0005004339**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8844 Schöderberg
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	165,06 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	16,64 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	240,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	58,91 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Frank Leitgab

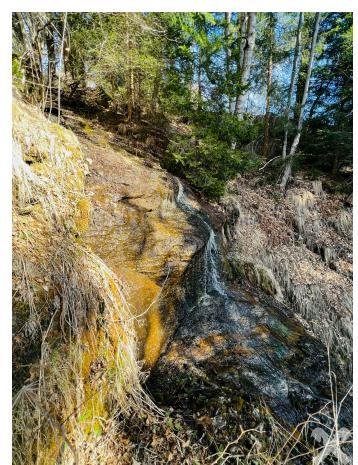
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Murtal  
Hauptplatz 9-11  
8750 Judenburg

T +43 316 8036 22740 22741

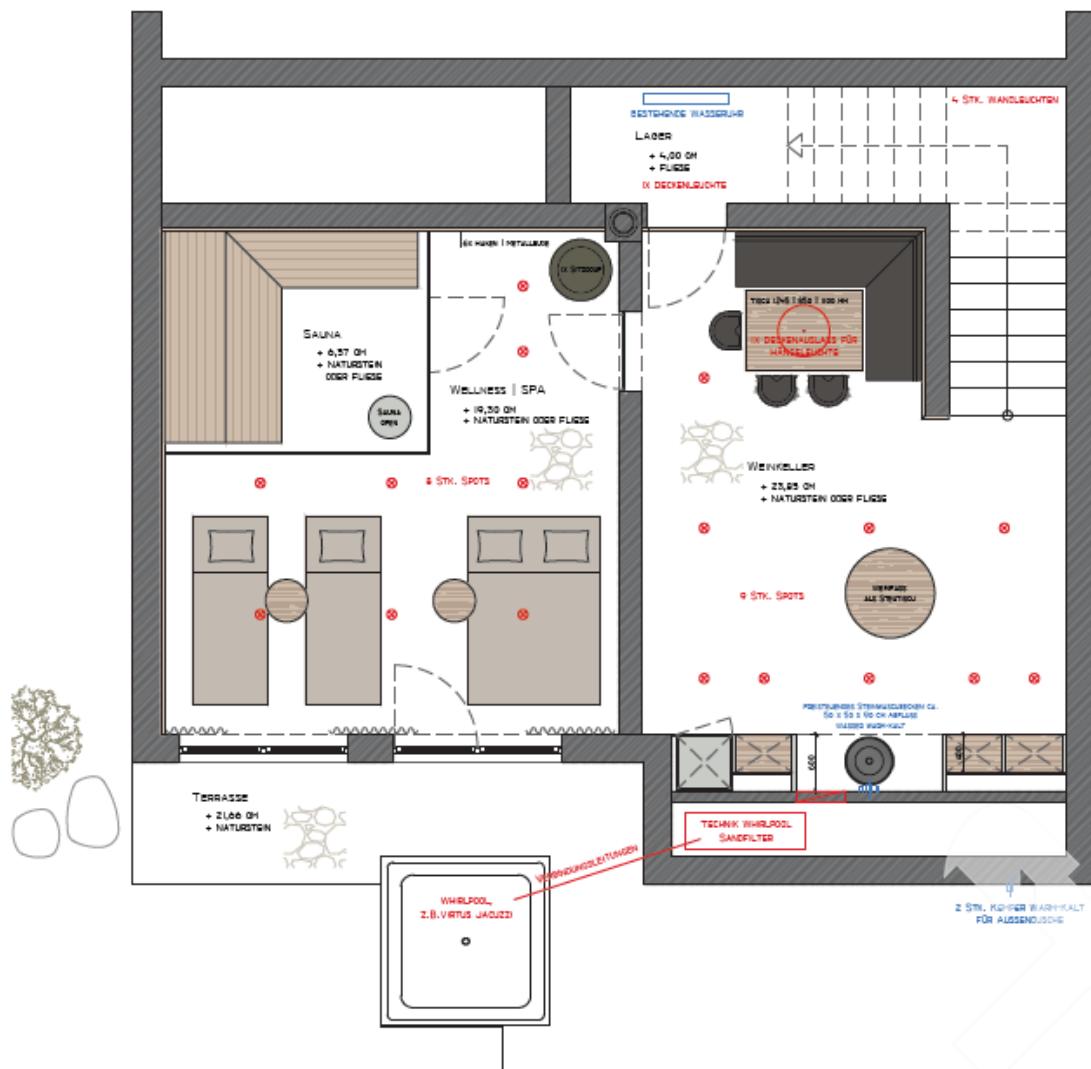


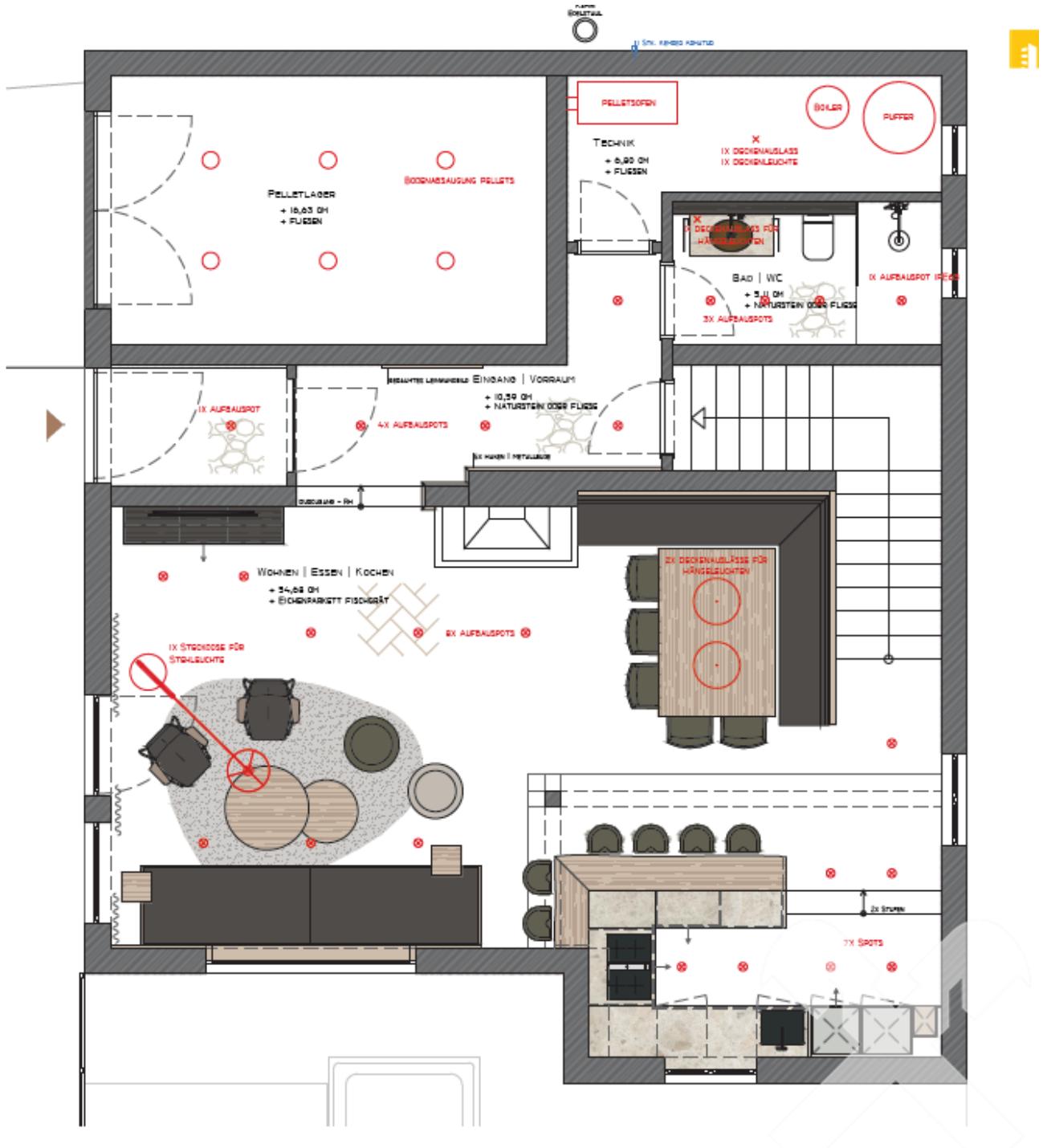


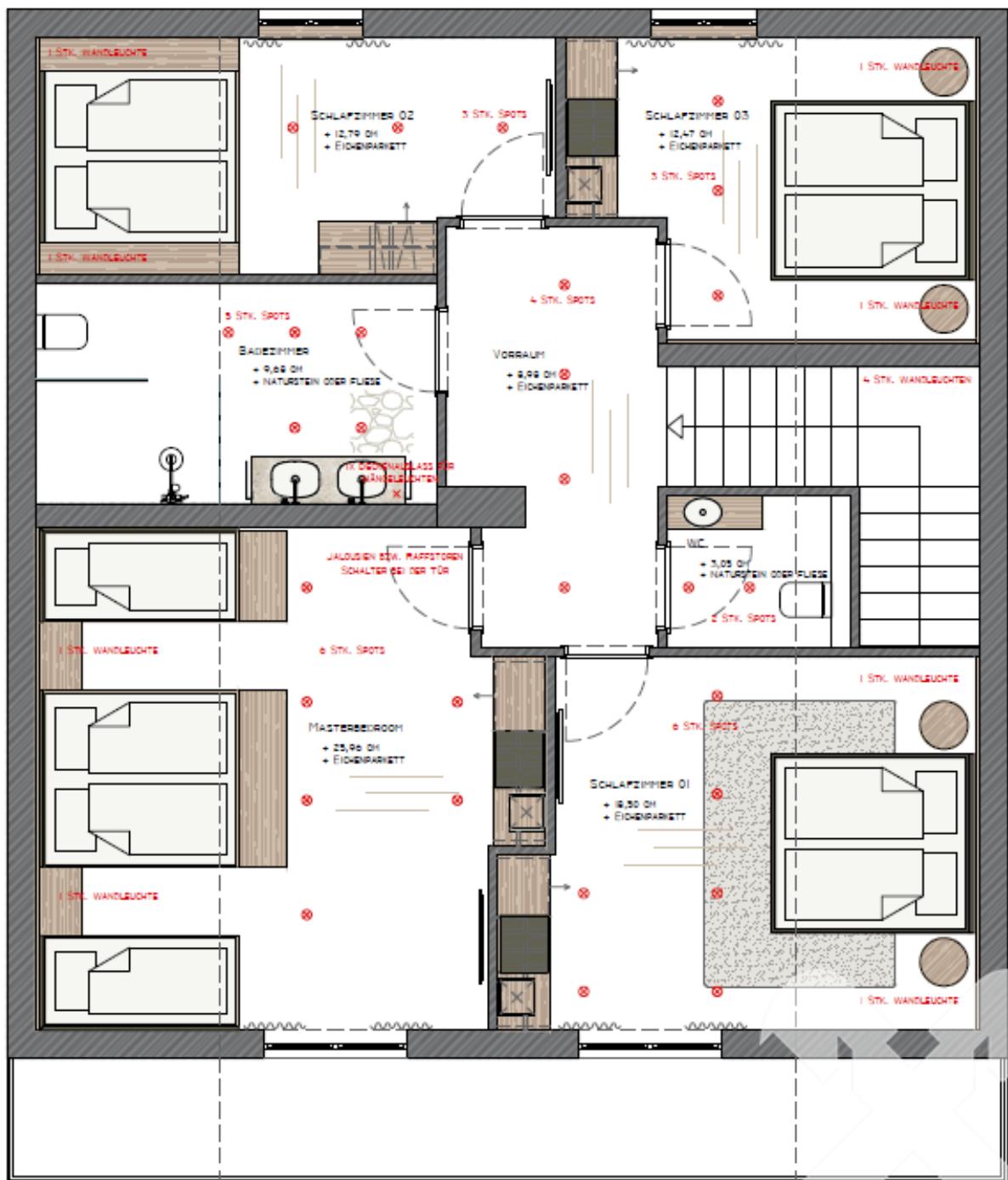




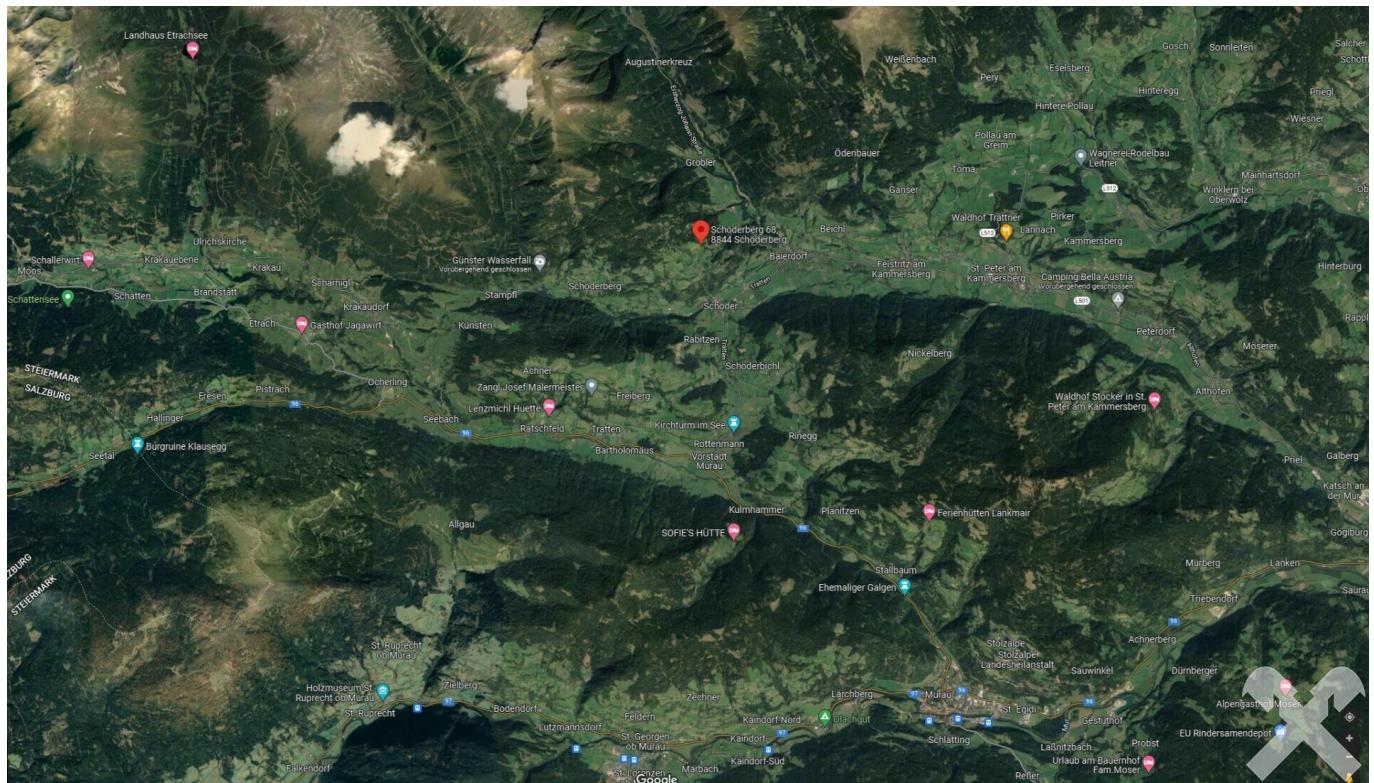












# Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit eine Liegenschaft auf einem außergewöhnlichen Platz zu erwerben. Auf rund 1.260 m Seehöhe gelegen, genießen sie die Ganztagsonne, einen wunderbaren, freien Blick über das Tal und die wunderbare Ruhelage Ihres Eigentums.

Genießen und fühlen Sie die Ruhe der Natur und die einmalige Schönheit der Landschaft.

- Hochwertig und exklusiv umgebaut wird es zu Ihrem besonderen Rückzugsort zum Wohlfühlen und Entspannen in einer traumhaften Lage.
- Sie möchten Ihren Wohlfühlplatz selbst gestalten und nach Ihren Wünschen einrichten? Dann erwerben Sie die Liegenschaft einfach im Ist-Zustand.

Ursprünglich wurde das Haus 1973 in Massivbauweise und teilunterkellert auf einem 2.334 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Hanglage errichtet. Mittelpunkt des Gebäudes ist der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich. Die nach Osten, Süden und Westen orientierten Fensterflächen ermöglichen den ganzen Tag über Licht und Sonneneinfall. Im Zentrum dieses rund 56 m<sup>2</sup> großen Raumes befindet sich der Kachelofen, welcher eine behagliche Wärme und Wohlempfinden garantiert.

Vom Wohnraum gelangen Sie auf die nach Südwesten ausgerichtete Holzterrasse, wo Sie ungestört dem Vogelgezwitscher und dem leisen Plätschern des vorbeifließenden Bächleins lauschen können.

Vier Schlafzimmer und ein großes Badezimmer befinden sich im Dachgeschoss des Hauses. Im Kellergeschosses befinden sich nach der Renovierung ein Weinkeller und der Wellnessbereich mit Sauna. Von hier gelangen Sie auf die neu errichtete Terrasse mit dem nicht einsehbaren Whirlpool.

## Raumaufteilung nach Renovierung:

### KG (ca. 59 m<sup>2</sup>)

Weinkeller

Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Ruhebereich mit Zugang zur Terrasse

Terrasse mit Whirlpool und Liegefläche um die Natur mit allen Sinnen zu spüren

### **EG (ca. 90 m<sup>2</sup>)**

Der großzügige und offen gestaltete Wohnbereich mit Panoramafenstern nach Süden und Westen um den freien Ausblick genießen zu können.

Direkt vom Wohnraum gelangen Sie auf die große nach Südwesten ausgerichtete Terrasse.

Moderner Küchen- und Essbereich

Bad mit WC

Vorraum

Technikraum

Pelletlager

### **OG (ca. 92 m<sup>2</sup>)**

2 Schlafzimmer mit eigenem Zugang zum Balkon

2 Schlafzimmer

Hochwertiges und modernes Badezimmer mit Dusche und WC

WC mit Handwaschbecken

Vorraum

### **Heizung:**

Beheizt wird das Haus nach Fertigstellung durch eine komfortable Pelletheizung (derzeit Strom). Für behagliche Wärme und den besonderen Wohlfühlfaktor sorgt der im Mittelpunkt des Wohnbereiches stehende Kachelofen.

### **Anschlüsse:**

Die Wasserversorgung erfolgt durch eigenes Quellwasser, Kanalanschluss, Strom und Telefonanschluss sind vorhanden.

**Zufahrt:**

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt abzweigend von der Gemeindestraße über einen ca. 400 m langen Servitutsweg.

**Kaufpreis:**

Der Kaufpreis im Ist-Zustand beträgt € 580.000,00.

Der Endpreis für das fertig ausgebaute Objekt wird - je nach Ausstattung - auf rund € 1,2 Mio. bis € 1,5 Mio. geschätzt.

Alle weiteren Fragen zur Liegenschaft auf diesem außergewöhnlichen Wohlfühlplatz beantworten wir Ihnen gerne persönlich.

**Fragen Sie nach Sonne, Ruhe, Aussicht und wir wissen worum es geht!**