

Ferienhaus in traumhafter Naturkulisse im Untertal bei Schladming/Rohrmoos



Außenansicht

Objektnummer: 0005004293

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8971 Rohrmoos
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 225,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Schrottshammer

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 62 75 730





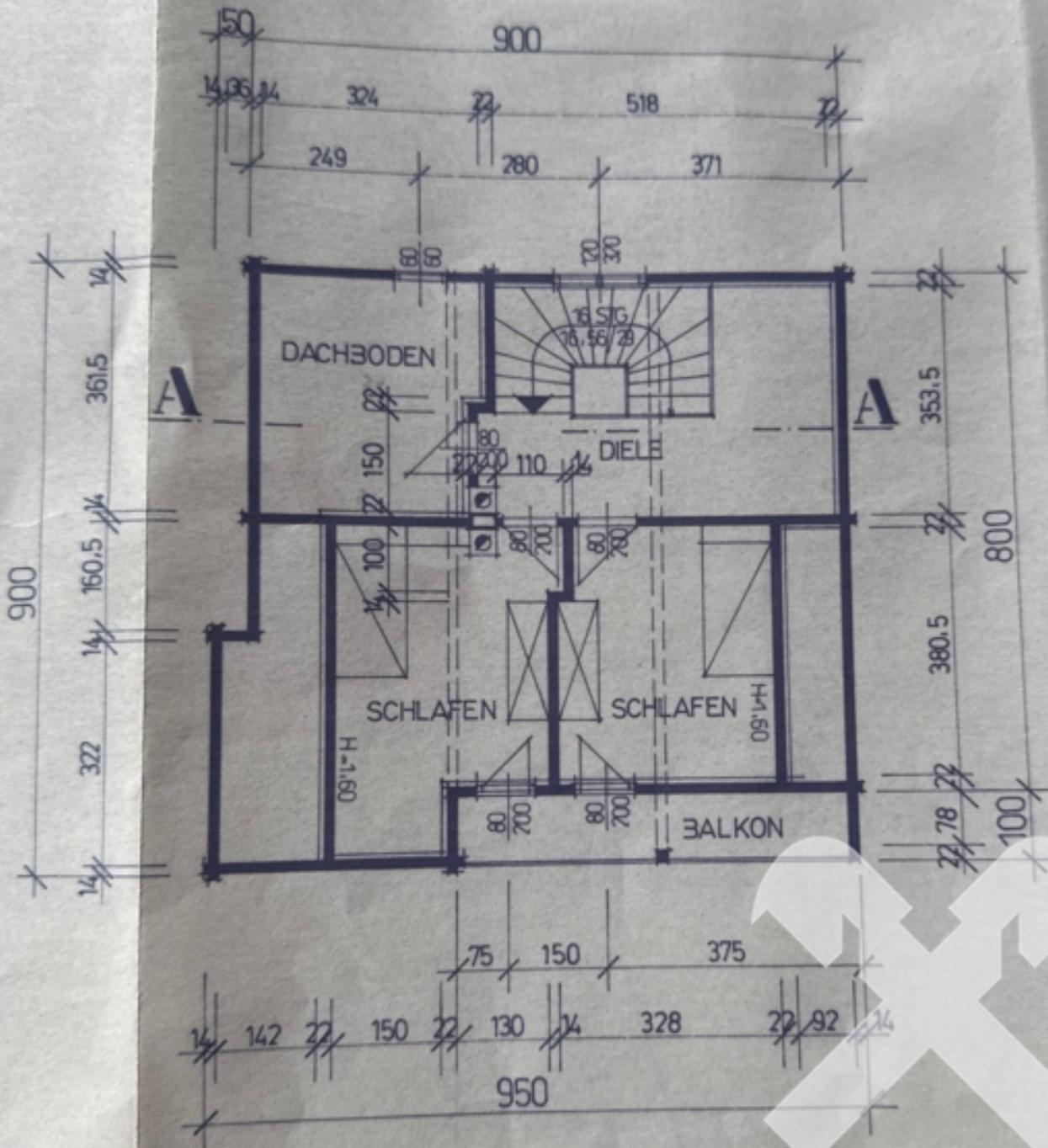




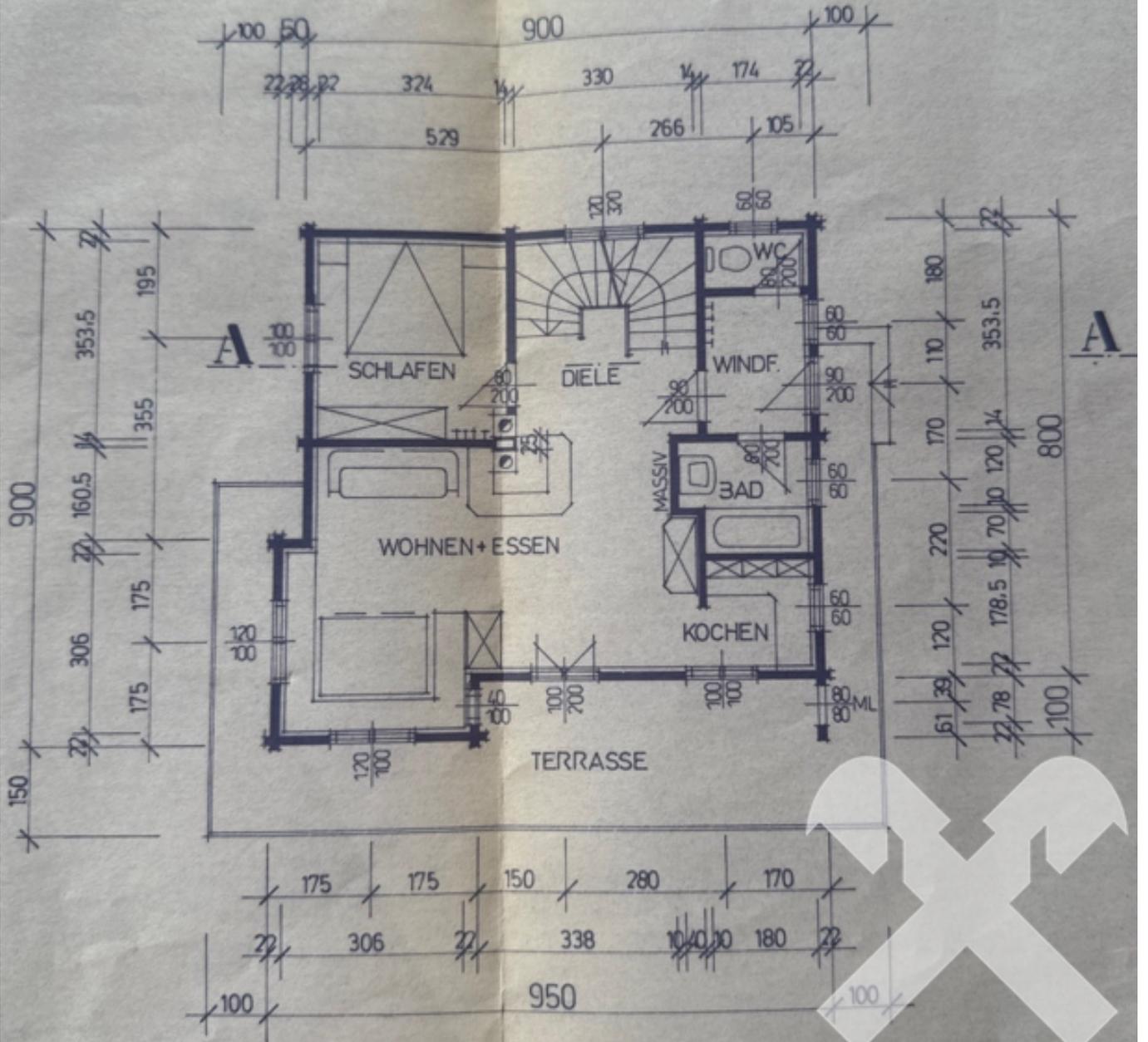




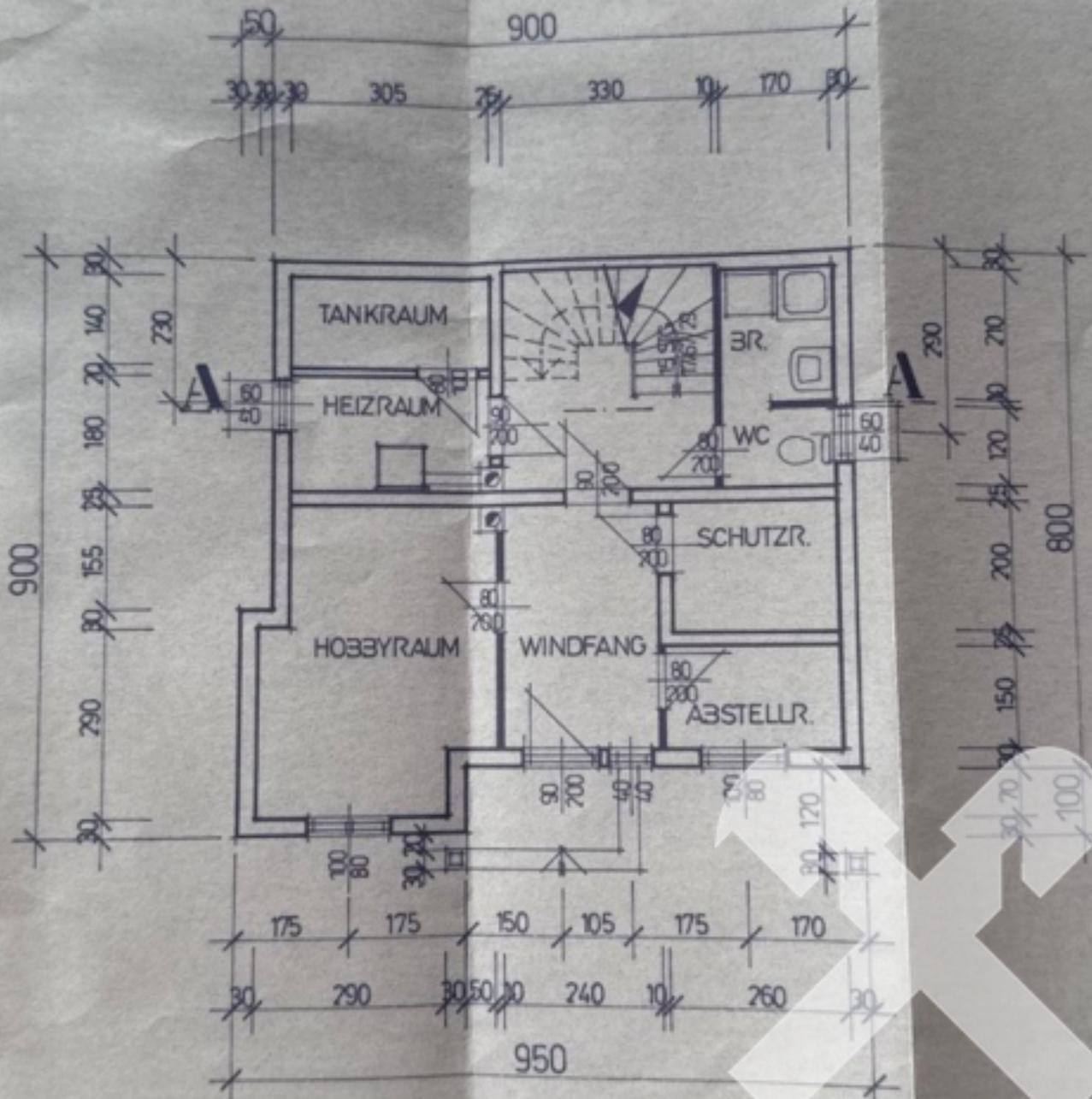
DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGEHOSS



Objektbeschreibung

Ferienhaus in traumhafter Naturkulisse im Untertal bei Schladming/Rohrmoos

Inmitten der idyllischen Naturlandschaft des Untertals bei Rohrmoos, Nähe Schladming, liegt dieses charmante Ferienhaus in sonniger und ruhiger Lage – ein idealer Rückzugsort in den österreichischen Alpen.

Das Haus wurde 1995 errichtet und überzeugt durch eine traditionelle Bauweise, die perfekt mit der alpinen Umgebung harmoniert.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.657 m², das als Ferienwohngebiet gewidmet ist, befindet sich das Haus mit ca. 120 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen. Das Untergeschoss ist massiv mit Ziegelmauerwerk gebaut und zur Hälfte ins Erdreich eingelassen. Das Erd- und Obergeschoss wurden in gemütlicher Holzblockbauweise errichtet, dies verleiht dem Innenraum eine warme, einladende Atmosphäre.

Die Wohnfläche bietet ausreichend Platz für ihre Urlaubsansprüche – ideal für Familien, Freunde oder zur touristischen Nutzung. Zwei Badezimmer (eins mit Dusche/WC, eins mit Badewanne) sowie ein separates WC bieten komfortable Ausstattung.

Für wohlige Wärme sorgt eine Öl-Zentralheizung sowie ein großer Kachelofen im Erdgeschoss – perfekt für gemütliche Winterabende.

Großzügige Balkone und Terrassen bieten zusätzlichen Raum im Freien und eröffnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt. Der Garten ist eine wahre Oase der Ruhe und Artenvielfalt. Über das Grundstück verteilt, stehen zahlreiche verschiedene Bäume und Sträucher, die im Sommer für wohltuenden Schatten sorgen und im Herbst für ein buntes Blättermeer.

Zur Immobilie gehören außerdem:

- Vier freie PKW-Stellplätze
- Eine stabile Gartenhütte mit integrierter Werkstatt
- Zufahrt über öffentliche Straße, die letzten ca. 100 m über geschotterte Privatstraße
- Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes bis zu einer Bebauungsdichte von 0,5

- In der Grundstücksfläche ist eine eigene Bauparzelle enthalten, welche auch bebaut werden kann.

Besonderes Highlight: Bei entsprechender Schneelage ist eine direkte Skiabfahrt von der Planai bis zum Haus möglich – Ski-in auf alpine Art!

Lagebeschreibung:

Das Untertal gehört zur beliebten Urlaubsregion Schladming-Dachstein und liegt in unmittelbarer Nähe zum Weltcuport Schladming. Diese Region zählt zu den schönsten Naturparadiesen der Steiermark – mit unzähligen Wanderwegen, Almhütten, Mountainbike-Strecken und natürlich der legendären 4-Berge-Skischaukel im Winter (Planai, Hochwurzen, Reiteralm, Hauser Kaibling).

Die Stadt Schladming ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten, Krankenhaus und einem vielseitigen Kultur- und Freizeitangebot.

Holiday Home in the Idyllic Untertal near Rohrmoos

This charming holiday home is located in the picturesque Untertal valley near Rohrmoos, offering a sunny and peaceful setting amidst pristine Alpine nature – the perfect mountain retreat in Austria.

Built in 1995, the property showcases a harmonious blend of solid and traditional wooden construction. The basement level, partially embedded in the terrain, is made of solid brick masonry. The ground and upper floors were built using log construction, creating a warm and inviting wood-themed interior, ideal for relaxing after a day in the mountains.

The house offers approximately 120 m² of living space over three floors and comfortably accommodates up to several guests – making it ideal for large families, groups of friends, or tourism use.

There are two bathrooms (one with shower/WC, one with bathtub) and a separate toilet. Heating is provided by an oil central heating system and a large tiled stove in the main living

area, adding to the cozy Alpine charm.

Outdoor spaces include spacious balconies and terraces with stunning views of the surrounding peaks.

Key features:

- 1,657 m² plot designated for holiday use (secondary residence permitted)
- Expansion possible up to a building density of 0.5
- The property includes a separate building plot which can be built on.
- Four open parking spaces
- Access via public road, last approx. 100 m via private gravel road
- Solid wooden shed with integrated workshop

Unique Highlight: In favorable snow conditions, it's possible to ski directly from the Planai slopes all the way to the house – true ski-in convenience!

Location:

The Untertal is part of the renowned Schladming-Dachstein holiday region and lies close to the famous World Cup ski town of Schladming. Known for its breathtaking nature, this area offers a wealth of hiking trails, mountain huts, bike paths, and Austria's top-class 4-mountain ski area (Planai, Hochwurzen, Reiteralm, Hauser Kaibling).

The town of Schladming is just a few minutes' drive away and provides excellent infrastructure, including restaurants, shops, pharmacies, doctors, and a rich cultural and recreational offering.