

Katschberg - Gemütliches Ferienhaus in Ruhelage – Naturidylle mit Blick auf das Skigebiet



Katschberg Ferienhaus kaufen (76)

Objektnummer: O2100165728

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5582 Sankt Michael im Lungau
Baujahr:	1986
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

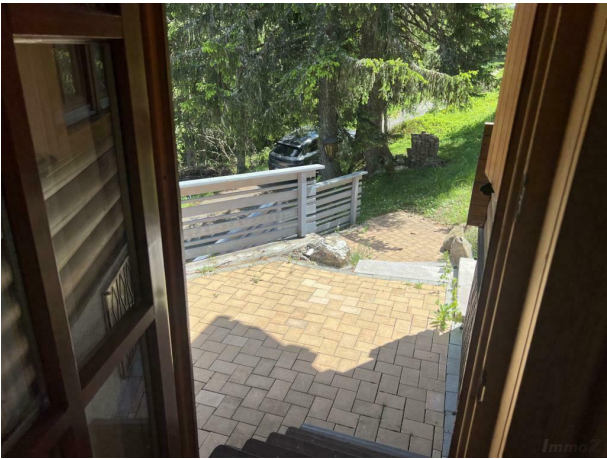
Ihr Ansprechpartner

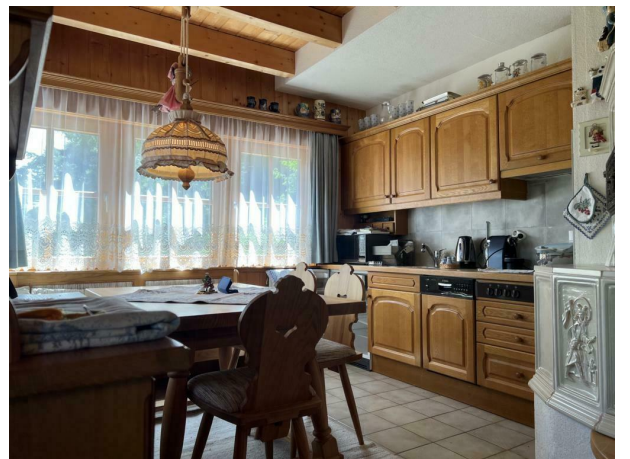
Christian Herzog

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

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











Objektbeschreibung

Eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft, nur wenige Minuten von der Talstation des Skigebiets Katschberg entfernt, befindet sich dieses entzückende Ferienhaus mit viel Charme und gemütlicher Atmosphäre. Die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und unmittelbarer Nähe zu einem der beliebtesten Ski- und Wandergebiete Österreichs.

Lage & Umgebung

Die Liegenschaft liegt in absoluter Ruhelage, umgeben von Wäldern und Wiesen, mit herrlichem Blick auf das Skigebiet. Im Winter ideal für Skifahrer, im Sommer ein Paradies für Wanderer und Naturliebhaber – der perfekte Rückzugsort zu jeder Jahreszeit.

Grundstück & Außenbereich

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.300 m² Fläche. Die weitläufige Grünfläche bietet viel Freiraum für Garten, Erholung oder Freizeitgestaltung – ideal für Naturfreunde, Familien oder Ruhesuchende. Die erhöhte Lage ermöglicht einen unverbaubaren Panoramablick und maximale Privatsphäre.

Raumaufteilung & Ausstattung

Das Haus wurde 1986 erbaut und strahlt ein gemütliches, alpines Flair aus – ideal als Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie.

Kellergeschoss:

- Abstellraum
- Kleine Küche
- Stube mit Bar
- Separates WC

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und gemütlichem Kachelofen
- Badezimmer mit Badewanne
- Schlafzimmer
- Speis
- Separates WC

Galeriegeschoss:

- Offener Wohn- Schlafbereich auf der Galerie – ideal für Gäste oder Kinder

Technik & Heizung

- Holzofen (Stückholz) als Hauptheizung
- Strombetriebene Heizung zur Warmwasseraufbereitung

Besonderheiten

- Ausblick auf das Skigebiet
- Ruhige, grüne Umgebung
- Uriges, liebevoll erhaltenes Haus mit alpinem Charme
- Vielseitig nutzbar – ideal als Ferienhaus oder Rückzugsort