

EINZIGARTIGES FERIENHAUS | Renditestarke Auszeit in der Steiermark



Objektnummer: 6205/179

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8967 Haus
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	464,00 m²
Gesamtfläche:	690,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	16
Garten:	1.243,00 m²
Keller:	102,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiburger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiburger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk





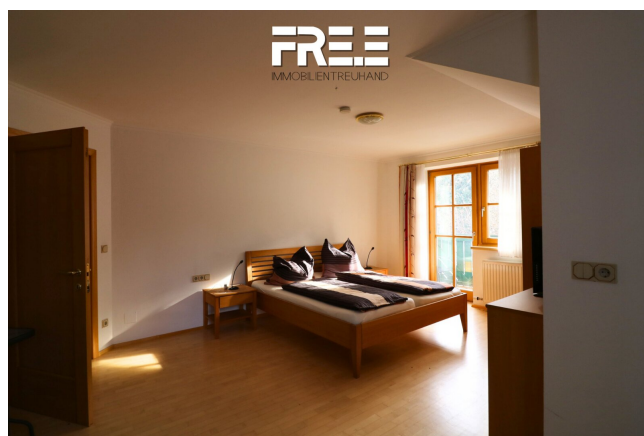


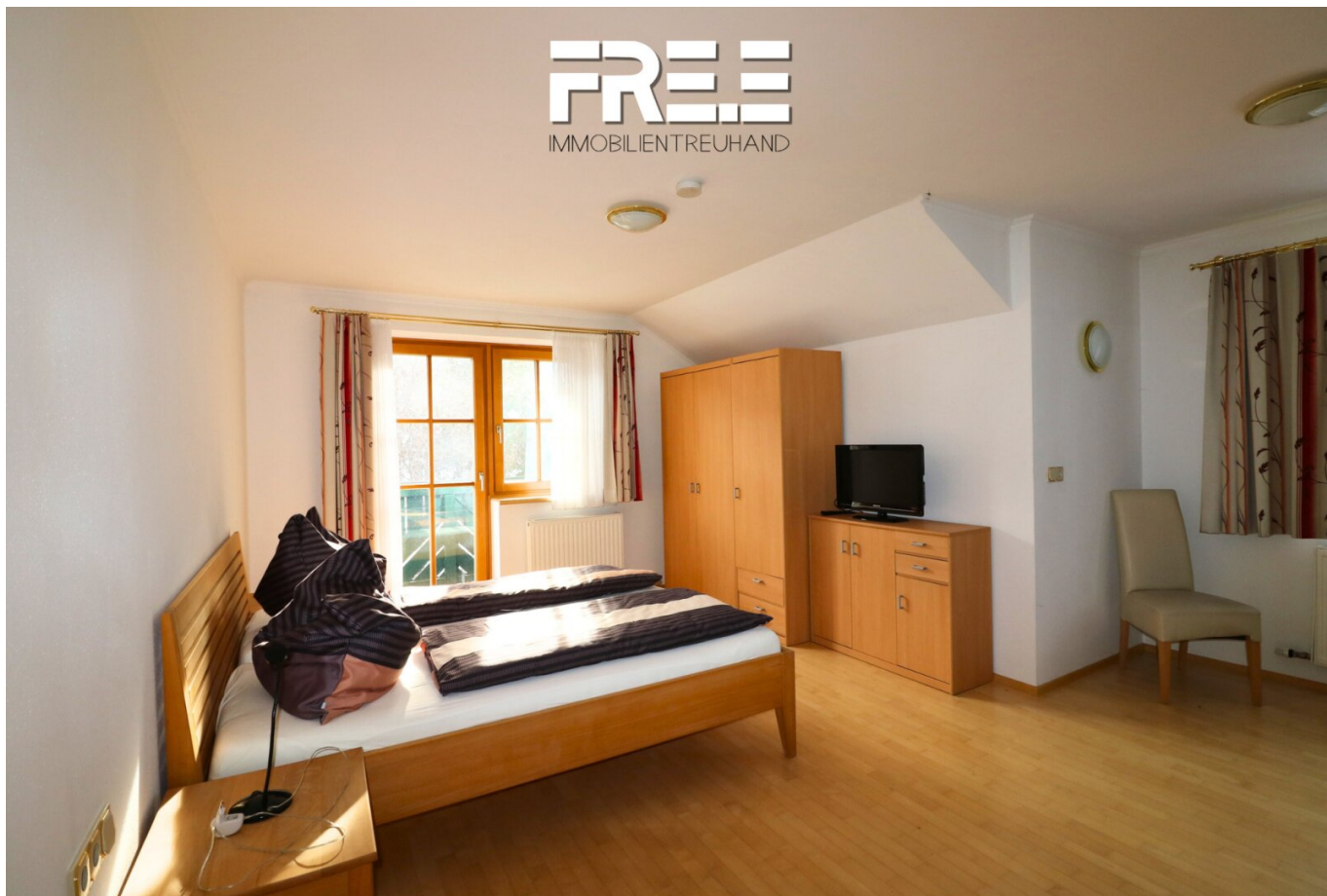
















Objektbeschreibung

Renditestarkes Ferieninvestment am Hauser Kaibling

Ein Objekt, das Ertrag, Lage und Zukunft vereint

Ein Ferienhaus, das seinesgleichen sucht – und Investoren überzeugt.

In einer der begehrtesten Tourismusregionen der Steiermark, nur etwa **3 Autominuten vom Skigebiet Hauser Kaibling** entfernt, eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: Ein voll bewilligtes, professionell nutzbares Ferienhaus mit **7 separat vermietbaren Einheiten**, hoher Bettenkapazität und ganzjährigem Nachfragepotenzial.

Hier investieren Sie nicht in eine Immobilie –
sondern in einen laufenden Ertragsmotor.

Lage, die verkauft – Sommer wie Winter

Haus im Ennstal zählt mit zu den stabilsten Tourismusstandorten Österreichs. Die Region profitiert von:

- **Wintertourismus auf Top-Niveau** (Skigebiet Hauser Kaibling / Ski amadé)
- **stark wachsendem Sommertourismus** (Wandern, Radfahren, Seen, Entschleunigung)
- hoher Familiennachfrage
- ganzjähriger Auslastung durch Naturliebhaber & Ruhesuchende

Diese Kombination sorgt für **planbare Buchungen, geringe Leerstandszeiten und langfristige Wertstabilität.**

Das Objekt – gemacht für Rendite

Auf einem **1.600 m² großen Grundstück** präsentiert sich dieses 1998 errichtete, gepflegte Ferienhaus als durchdachtes Investment mit Fokus auf Funktionalität, Komfort und Wirtschaftlichkeit.

Die Eckdaten im Überblick:

- **7 vollständig bewilligte Apartmenteinheiten**
- **Maximalbelegung: über 30 Personen**
- Ganzjahresvermietung (Winter & Sommer)
- Südseitige Balkone & Terrassen mit Berg- und Grünblick
- **7 Stellplätze im Freien + Garage mit ca. 121 m²**
- **Pelletheizung** (vor wenigen Jahren eingebaut – nachhaltig & kosteneffizient)
- **Dachbodenausbau nach Prüfung grundsätzlich möglich** ? zusätzliches Wertsteigerungspotenzial

Warum dieses Objekt für Investoren besonders attraktiv ist

Es gibt zahlreiche Gründe, die dieses Investment zu einer Seltenheit machen:

- **Skalierbare Erträge**

Mehrere Einheiten, flexible Belegungsmodelle, Gruppen- & Familienvermietung – perfekt für professionelle touristische Nutzung.

- **Ganzjahresnachfrage**

Nicht abhängig von einer Saison. Winter- und Sommerauslastung sichern konstante Cashflows.

- **Bewilligt & sofort nutzbar**

Keine Umwidmungsrisiken, keine rechtlichen Unsicherheiten – ein entscheidender Vorteil gegenüber vielen Vergleichsobjekten.

- **Niedrige Betriebskosten**

Nachhaltige Pelletheizung und solide Bausubstanz sorgen für wirtschaftlichen Betrieb.

- **Wertsteigerungspotenzial**

Dachbodenausbau, Optimierung der Vermietungsstrategie (Einführung eines Yield-Management-Tools), Premiumpositionierung möglich.

Fazit: Ein Investment mit Weitblick

Dieses Ferienhaus vereint:

Top-Lage + touristische Nachfrage + genehmigte Struktur + Erweiterungspotenzial

Ein Objekt für Anleger, die:

- auf **langfristig starke Erträge** setzen
- ein **krisenresistentes Tourismusinvestment** suchen
- und Wert auf **Substanz statt Spekulation** legen

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit.

Gerne stellen wir Ihnen detaillierte Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Investieren Sie dort, wo Urlaub bereits jetzt ganzjährig verkauft wird.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu

vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilien treuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap