

8612 Tragöß-Sankt Katharein | Haus | Objektnummer: 1508/75

Ferienimmobilien am Grünen See/Tragöß: Honorarfrei kaufen! Jetzt auch als kompakte Variante – ideal für smarte Anleger oder zur Eigennutzung!



Ihre Ansprechpartnerin

Petra Nemecz

+43 664 1560931 | petra.nemecz@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 65 m²
Gartenfläche: ca. 426 m²
Terrassenfläche: ca. 30 m²

Gärten: 1
Terrassen: 1

Nutzungsart: Wohnen
Schlüsselfertig: Ja
Belagsfertig: Ja
Mobiliar: teilmöbliert
Heizung: Fußbodenheizung

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: absolute Ruhelage
Erschließung: vollerschlossen
Bauart: Neubau
Baujahr: 2025

Energieausweis
HWB: C 56,5 kWh/m²a



Preisinformationen

Kaufpreis: 437.048,16 €
enthaltene Umsatzsteuer: 72.841,36 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Ausstattung

Bauweise:	Holz	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
Dachform:	Satteldach	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte	Stellplatzart:	Carport, Garage
Boden:	Parkett	Extras:	Sauna, Whirlpool
Ausblick:	Bergblick, Grünblick	Serviceleistungen:	Reinigungsservice
Räume:	Räume veränderbar		

Lage

Die Grundstücke liegen nur wenige Gehminuten vom Grünen See, einem der schönsten Plätze Österreichs (gekürt 2014 in der ORF Sendung 9 Plätze, 9 Schätze) und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Im Sommer ladet das Naturjuwel der Alpen, wie der Grüne See gerne genannt wird, zu paradiesischen Wanderungen um den See, als auch zu seinen zahlreichen Wandertouren bis auf über 2.200 m Seehöhe in das gewaltige Bergmassiv des Hochschwabs. Geführte Erlebniswanderungen von gemütlich bis weit oder Trekkingtouren mit Übernachtung am Lagerfeuer sorgen für unvergessliche Momente in den Bergen. Aber auch für heiße Sommertage ist der private, künstlich angelegte Badeteich die perfekte Lösung.

Im Winter führt die Wiesen-, Wald- und Panoramaloipe, ausgezeichnet mit dem Steirischen Loipengütesiegel, unmittelbar an unserem Projekt vorbei und ermöglicht ein Einsteigen in die Langlaufloipe direkt vom Haus aus. Schneeschuhwanderungen oder Skitouren auf die Sonnschienalm bieten eine gute Möglichkeit, das Hochschwabgebiet auch im Winter zu erleben.

Beschreibung

Ihr Rückzugsort in der Hochsteiermark – Wohnen im Einklang mit der Natur!

Inmitten der idyllischen Bergwelt der Hochsteiermark entstehen charmante Häuser, die zum Durchatmen einladen. Ob als **gemütlicher Zweitwohnsitz für Paare**, die die Stille der Natur schätzen, oder als wertvoller **Rückzugsort für Familien**, die gemeinsame Zeit abseits des Trubels verbringen möchten – **hier finden Sie einen Ort, der Körper und Seele gut tut.**

Die frische Bergluft, das beruhigende Grün ringsum und die Nähe zum Grünen See machen dieses **Wohn- und Ferienprojekt zu einer echten Naturoase**. Auf Wohnflächen zwischen ca. 65 und 105 m², großzügigen Terrassen und Gärten mit bis zu ca. 600 m² können Sie entspannen, auftanken – und einfach sein.

Auch für Anleger bietet sich hier eine seltene Gelegenheit: Dank der gefragten Lage, der intakten Natur und der touristischen Anziehungskraft der Region ist eine nachhaltige Vermietbarkeit garantiert. **Ob zur Eigennutzung oder als Investment – diese Immobilie verbindet Lebensqualität mit Wertbeständigkeit.**

Die Raumaufteilung kann als Raumwunder bezeichnet werden: 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, gemütlicher Koch-Wohn-Eßbereich, Stauraum am Dachboden,.... und vieles mehr. Somit können dank einer ausziehbaren Couch im Wohnzimmer **bis zu 6 Personen dieses Ferienhaus gemeinsam genießen!**

Ein Sorglos-Rund-um-Service für die Vermietung ist selbstverständlich!

Die Häuser werden in **Holzblockbauweise** mit Naturdämmstoffen (Hanfplatten), in **höchster Qualität**, ausschließlich von **heimischen Betrieben** erbaut. Sie werden sehr **kostengünstig über Fußbodenheizung** (eigenes Nahwärmenetz, Erdwärme / Geothermie) beheizt. Ein Kaminofen (Holzscheitel) sorgt - passend zu den Häusern - für eine gemütliche Atmosphäre.

Die schlüsselfertig PLUS Ausführung beinhaltet bereits den **ersten Schritt zur Autarkie und besteht aus einem österreichweit einzigartigem Energiesystem.**

Das Paket enthält ein **stromproduzierendes Schindeldach** aus einer Kombination von Dachschindeln mit baugleichen Glasschindeln. Außerdem verfügen die Häuser über eine **im Dach integrierte PV-Stromanlage** und es besteht die Möglichkeit für ein Carport mit einer E-Ladestation.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Lebensqualität am Grünen See und fordern Sie noch heute weitere Informationen zu diesem einzigartigen, ökologischen und energieautarken Wohnprojekt an!

Sie können es kaum erwarten diese Immobilie zu besichtigen?

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin mit

Frau Petra Nemecz unter 0664/ 15 60 931!

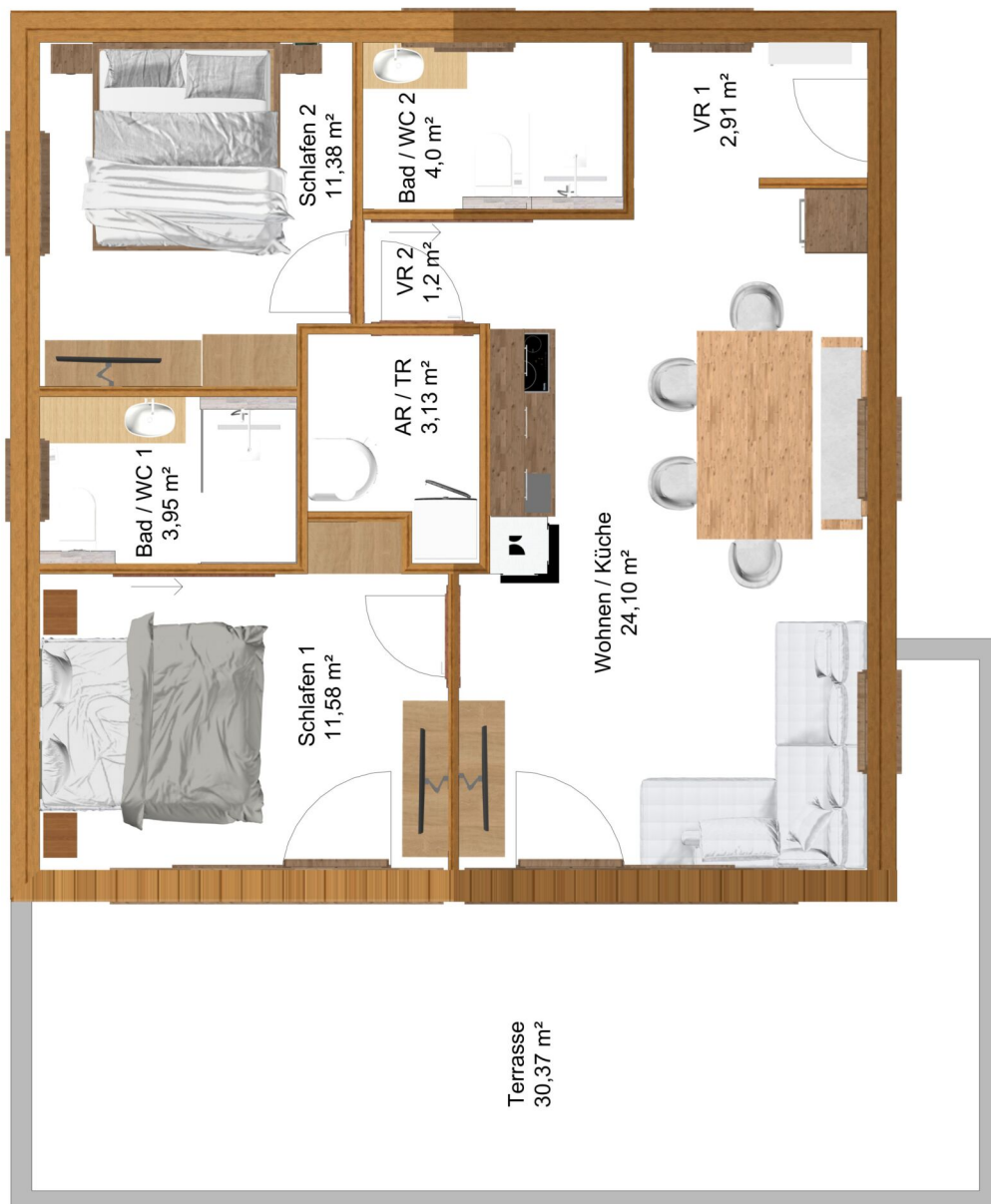
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

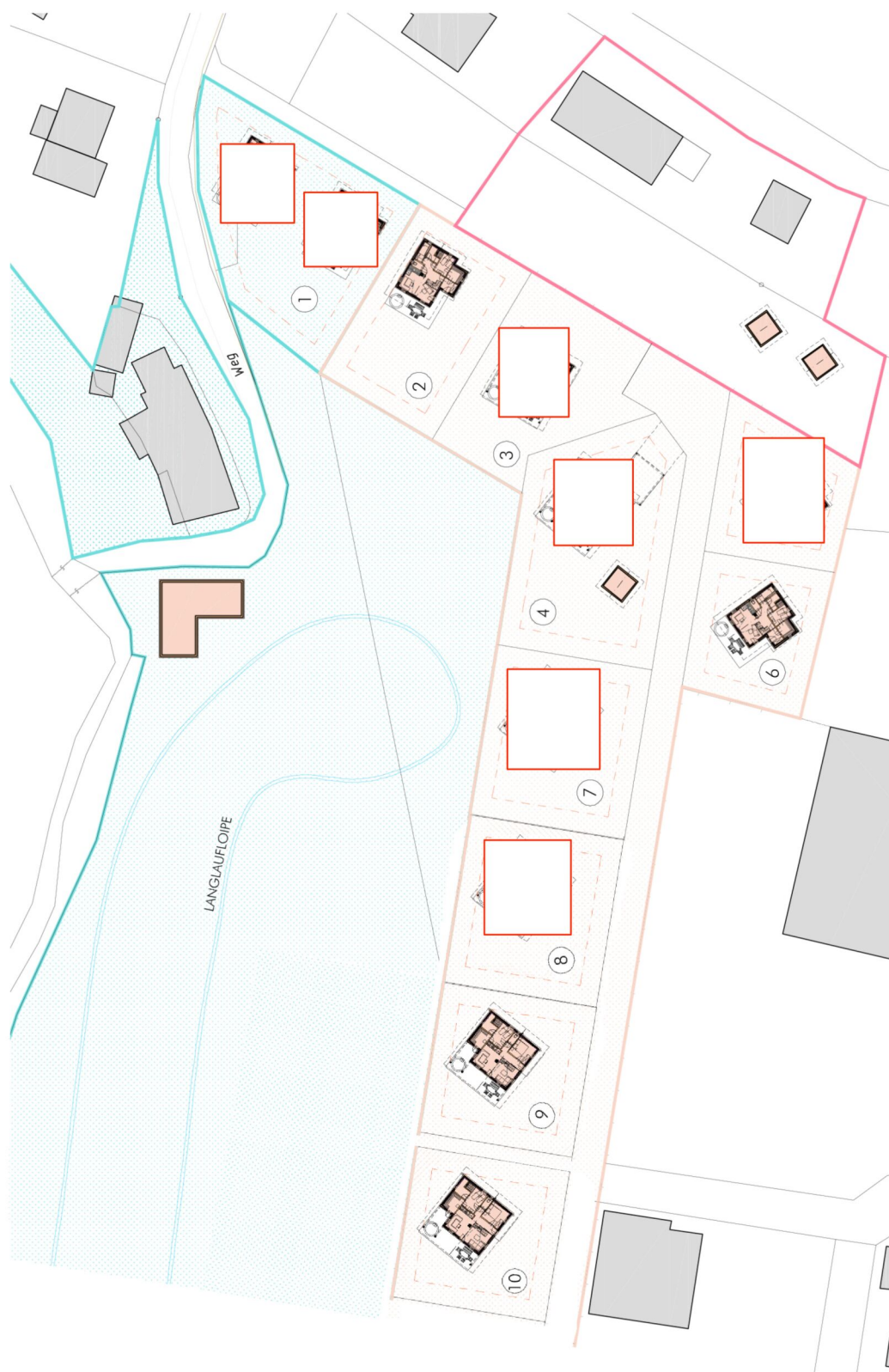
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

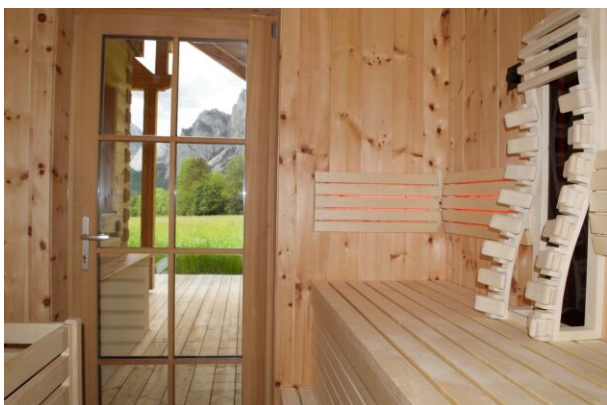
Raumaufteilung



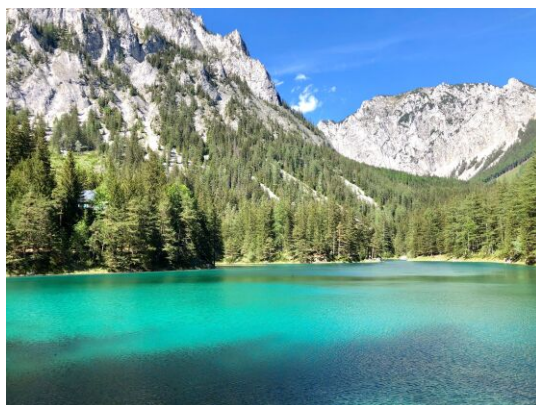
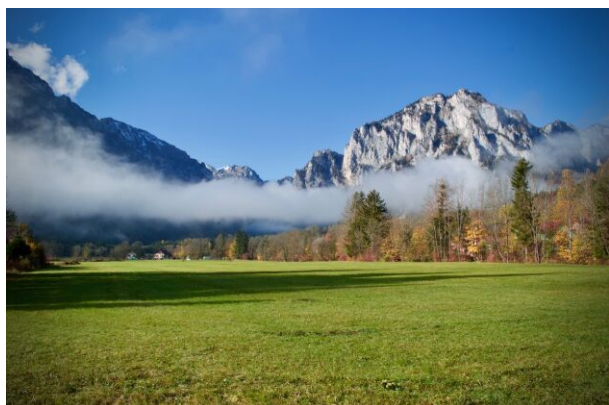
Lageplan



Impressionen

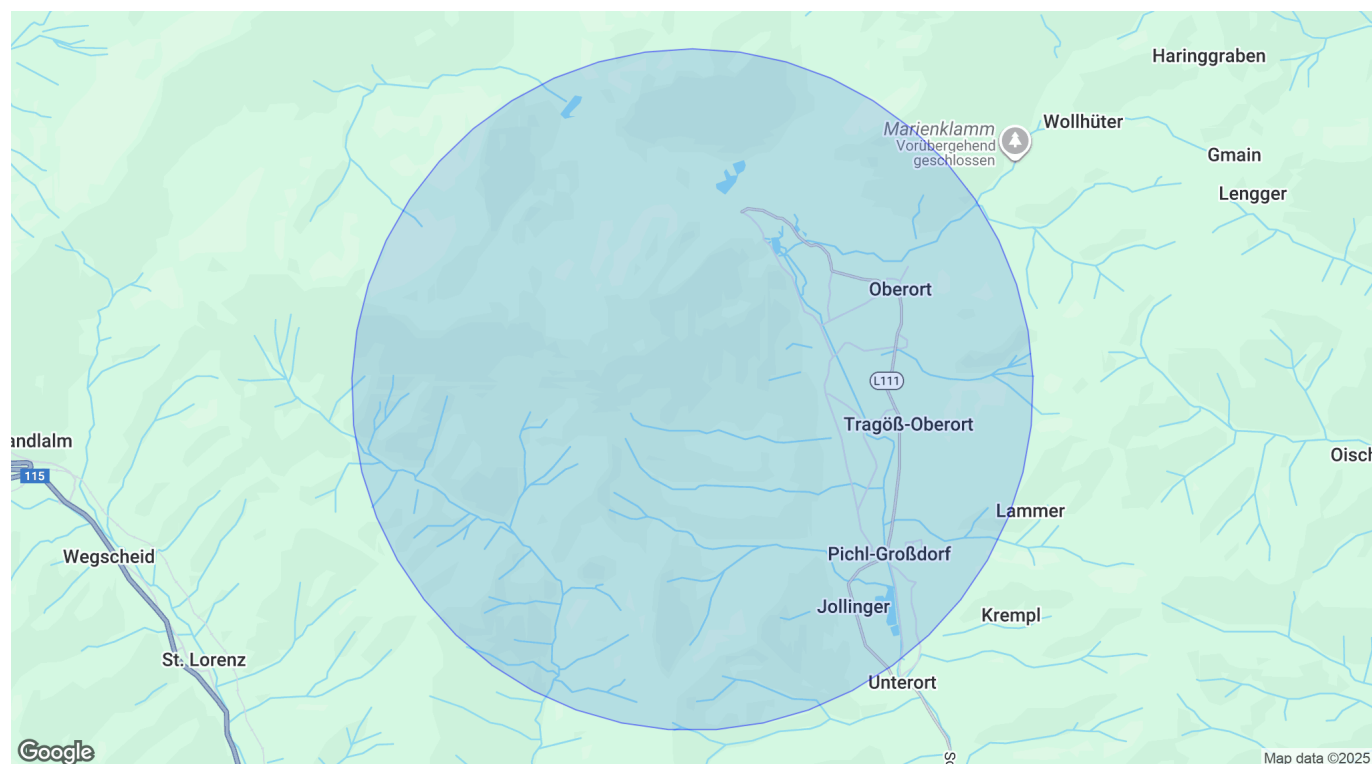


Impressionen



Lage

8612 Tragöß-Sankt Katharein, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt 2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt 4.000 m

Verkehr

Bus 1.500 m

Bahnhof 8.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten 9.500 m

Schule 10.000 m

Sonstige

Bank 9.500 m

Post 8.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap