

Die historische Kupferkeusche – Idyllisch gelegene Almhütte mit vielfältigen Möglichkeiten in Rachau



Objektnummer: 961/35345

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Berghütte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Rachau
Baujahr:	1641
Nutzfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	134.500,00 €
Provisionsangabe:	

4.842,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Kolhuber

s REAL - Knittelfeld
Hauptplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443
H +43 664 88781290

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







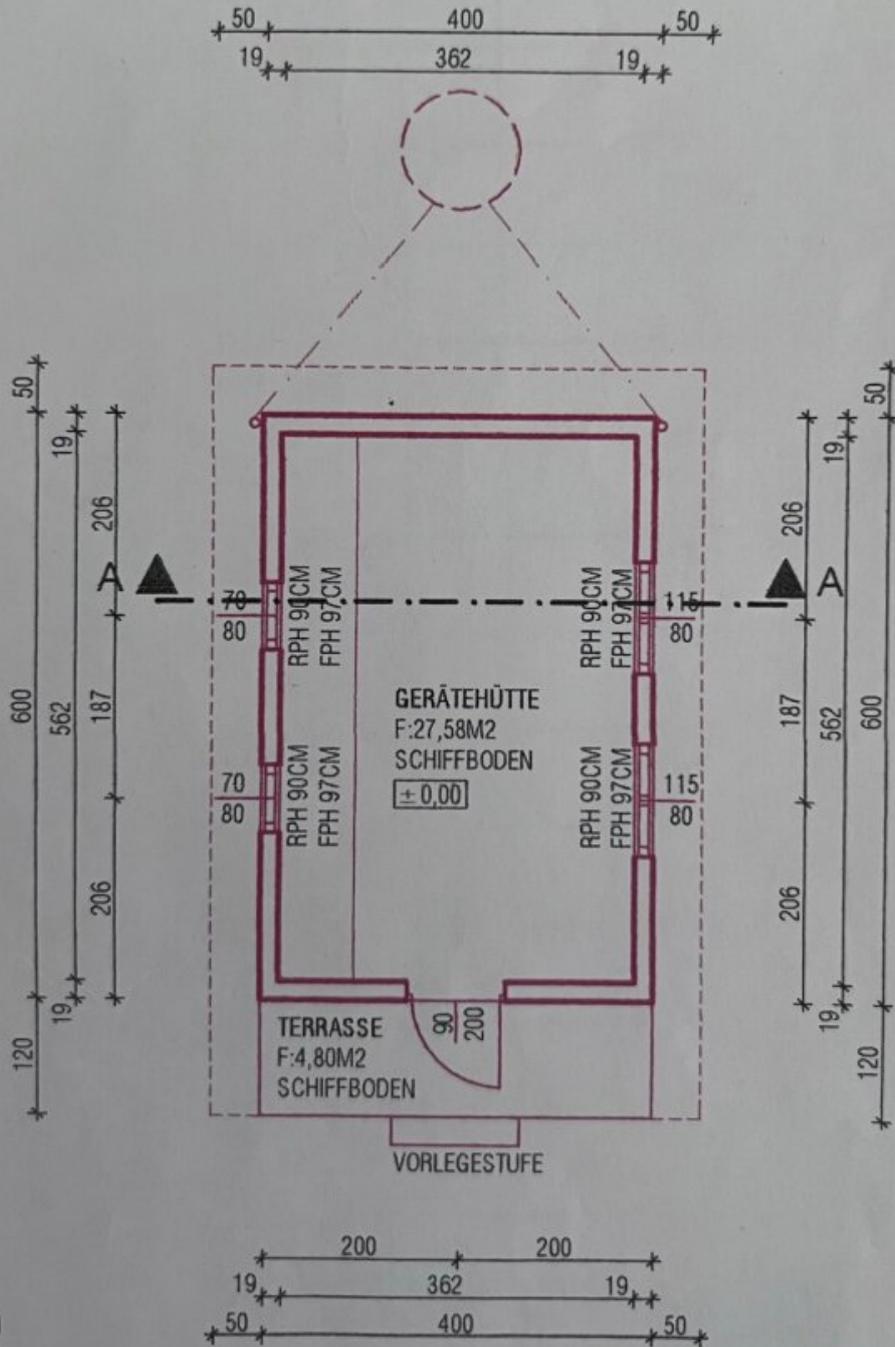




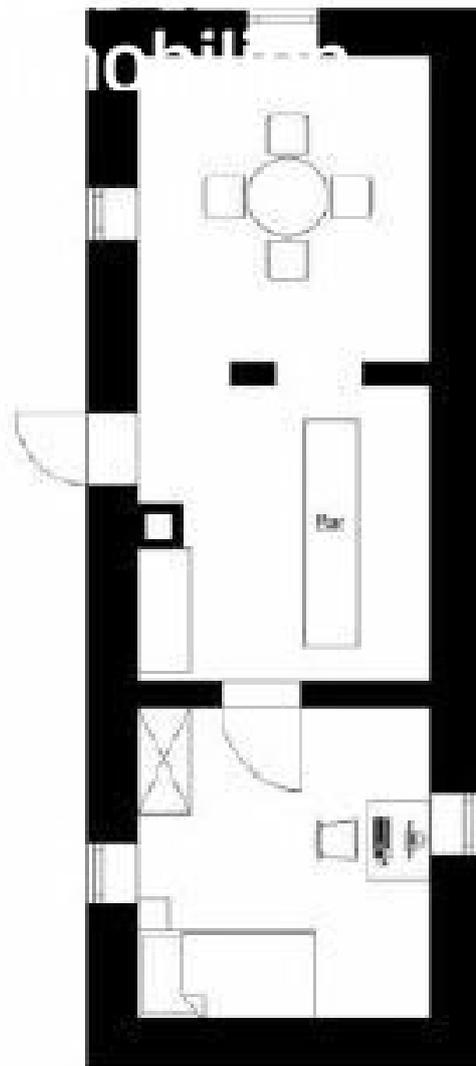


GRUNDRISS

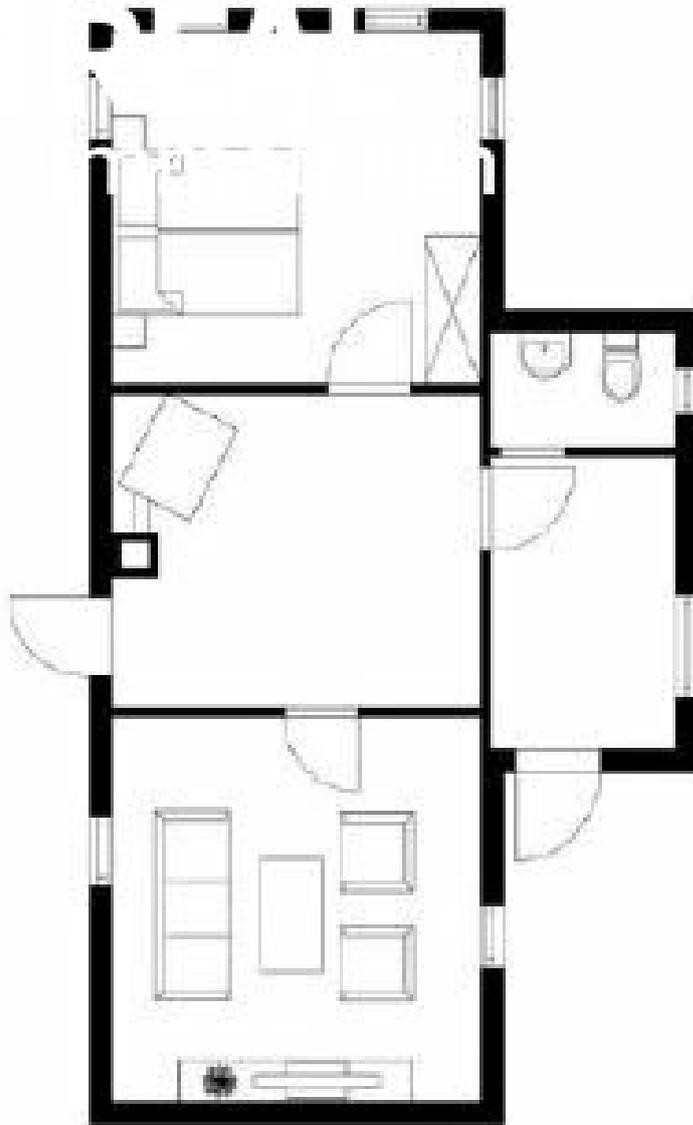
SCHOTTERKOFFER ALS SICKERMULDE
D=120CM



PLATTENSTÄRKE 2,5CM
WEGELKONST. 19CM
PLATTENSTÄRKE 2,5CM



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2. Obergeschoss

Dachgeschoss

Objektbeschreibung

961/35345

Willkommen in diesem einzigartigen Haus im malerischen Ortsteil Rachau bei Knittelfeld!

Wichtig:

Aktuell KEIN STROMANSCHLUSS an das öffentliche Netz - autarke Versorgung möglich (Generator oa.)

Wasserentnahme aus dem Bach und/oder Brunnen-Schlagung möglich.

Dieses geschichtsträchtige Anwesen, bekannt als die „Kupferkeusche“, wurde bereits im Jahr 1641 erstmals urkundlich erwähnt und zählt laut Ortschronik zu den ältesten Gebäuden mit Historie der Umgebung.

Das Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als charmantes Feriendomizil (saisonal) oder für touristische Zwecke.

Dank der Nähe zum Red Bull Ring, der in nur 15 Minuten erreichbar ist, können sich attraktive Möglichkeiten für eine gewinnbringende Vermietung ergeben. Die Wohnfläche von ca. 118 m² verteilt sich auf drei Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Nur eine Fahrminute vom Ortskern entfernt genießen Sie absolute Ruhe und Naturverbundenheit. Schwammerl suchen, wandern, im Wald herumstreifen,...direkt vor der Haustüre! Dennoch ist das Haus bequem über eine öffentliche, asphaltierte Zufahrt erreichbar, sodass sowohl Winterdienst, als auch die Zustellung von Paketen oder Speisen problemlos gewährleistet sind. Nahversorger sind in wenigen Minuten rasch erreichbar. Die Murtaler Schnellstraße liegt nur 10 Fahrminuten entfernt.

Für alle, die das Besondere suchen, eröffnet sich hier ein außergewöhnliches Anwesen: Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 15.500 m² haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Träume zu verwirklichen und Ihre Hobbys in vollen Zügen auszuleben. Das Haupthaus, sowie das im Jahr 2009 neu errichtete Nebengebäude, eine geräumige Gartenhütte, bieten ausreichend Platz dafür.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine urige Bar mit einem massivem Vollholztisch und einem stilvollen Sichtfensterkamin – ein perfekter Ort für gesellige Abende und Feierlichkeiten. Die weiteren Räumlichkeiten können nach eigenen Wünschen adaptiert und unterschiedlich genutzt werden. Ein WC befindet sich in der Keusche. Im ausgebauten Dachboden lässt es

sich, wie im Matratzenlager gemütlich, übernachten. Aktuell ist die Kupferkeusche für eine Nutzung während der wärmeren Monate als Hütte vorgesehen. Aktuell ist kein Stromanschluss vorhanden und eine autarke Selbstversorgung erforderlich. Händische Wasserentnahme vom angrenzenden Bach und Errichtung eines Brunntroges (ohne techn. Hilfsmittel) möglich. Ein Ofen für feste Brennstoffe ist vorhanden. Im Inneren sind Adaptierungsmaßnahmen und Instandhaltungen zur Nutzung erforderlich.

Vor der Kupferkeusche befand sich bis vor Kurzem ein schöner Bauerngarten, der leicht wieder in Stand gesetzt werden kann. Ideal für passionierte Gartenliebhaber und Selbstversorger.

Überzeugen Sie sich selbst vor Ort vom Charme dieses besondere Anwesen!

Gerne stehe ich für Besichtigungen und weitere Auskünfte zur Verfügung!

Kaufpreis : € 134.500,-

Honorar: 3% des Kaufpreises + 20 % UST

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - sonja.kolhuber@sreal.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap