

## **Bad Kleinkirchheim - Ihr Refugium in den Bergen | Bad Kleinkirchheim - Your refuge in the mountains**



Haus St. Oswald kaufen (141)

**Objektnummer: O2100162864**

**Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9546 St. Oswald
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

**Karin Marchl**

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

Der Ort liegt am Ende eines ruhigen Hochtales, direkt im traumhaften UNESCO Biosphärenpark Nockberge. Neben seinem idyllischen Dorf-Charakter bietet der Ort ein umfangreiches Freizeitangebot zu jeder Jahreszeit. Im Winter steht Ihnen ein vielfältiges und breitgefächertes Pistenangebot mit unzähligen Kilometern vor der Haustüre zur Verfügung – ein Traum für jeden Wintersportler. Aber auch Wanderer, Radfahrer und alle Naturliebhaber und Ruhesuchenden kommen in dieser faszinierenden Naturlandschaft auf Ihre Kosten. Auch Bad Kleinkirchheim mit seiner abwechslungsreichen Thermenwelt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Liegenschaft liegt eingebettet in einem wunderschönen Grundstück, umgeben von der malerischen Bergwelt. Sattes Grün, frische Luft und traumhafte Ausblicke verleihen ein einzigartiges Lebensgefühl.

Das Haus selbst steht der Umgebung um Nichts nach. Hochwertigste Ausstattung, ein großzügiges Raumangebot und die wunderschöne Einrichtung aus Zirbenholz versprechen höchsten Wohnkomfort auf über 200 m<sup>2</sup>. Die Kombination aus Tradition und Moderne ist hier wahrlich gelungen.

Das Erdgeschoss mit dem weitläufigen Wohnraum und der angrenzenden SieMatic Küche sind das Herzstück des Hauses. Ein offener Kamin, mit einem gemütlichen Sofa davor, sorgt für eine wohlige Atmosphäre. Ein großzügiger Essbereich lädt zum Zusammensitzen und Genießen ein. An warmen Tagen bietet sich die vorgelagerte Terrasse an und gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Durch eine Türe vom Wohnbereich getrennt finden zwei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer ihren Platz. Von hier aus gelangen Sie auch in das Obergeschoss, in dem zwei weitere Schlafzimmer und zwei Bäder warten.

Sowohl von Außen als auch vom Wohnbereich über eine Treppe erreichbar, gelangen Sie in das Untergeschoss, das Sie mit einem weiteren großzügigen Wohnbereich empfängt. Perfekt um Gäste zu empfangen und zu bewirten. Eine großzügige Küche, samt urigem Tischherd, der nebenbei für eine angenehme Wärme sorgt, stehen hier zur Verfügung.

Lagerräume, Technikräume und – was in dieser Lage auf keinen Fall fehlen darf – ein Skiraum finden ebenfalls im Untergeschoss Platz.

Wir würden uns freuen Ihnen diese außergewöhnliche Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.

|  
The place is situated at the end of a quiet high valley, directly in the beautiful UNESCO Nockberge Biosphere Reserve. In addition to its idyllic village character, the village offers a wide range of leisure activities at any time of year. In winter, there is a diverse and wide range of pistes with countless kilometres on the doorstep - a dream for every winter sports enthusiast. But hikers, cyclists and all nature lovers and those looking for peace and quiet will also get their money's worth in this fascinating natural landscape. Bad Kleinkirchheim with its varied thermal spa world is also just a few minutes away.

The property is nestled in a beautiful plot surrounded by picturesque mountain scenery. Lush greenery, fresh air and marvellous views create a unique lifestyle.

The house itself is in no way inferior to its surroundings. High-quality furnishings, a generous



amount of space and the beautiful pine furnishings promise the highest level of living comfort on over 200 square metres. The combination of tradition and modernity has truly succeeded here.

The ground floor with its spacious living room and adjoining SieMatic kitchen is the heart of the house. An open fireplace, with a cosy sofa in front of it, creates a cosy atmosphere. A spacious dining area invites you to sit together and enjoy. On warm days, the terrace in front of the house is the perfect place to spend cosy hours outdoors. Separated from the living area by a door, there are two bedrooms and a bathroom. From here you can also access the upper floor, where two further bedrooms and two bathrooms await.

Accessible both from the outside and from the living area via a staircase, you reach the basement, which welcomes you with another spacious living area. Perfect for receiving and entertaining guests. A spacious kitchen, including a rustic table cooker, which also provides pleasant warmth, is available here.

Storage rooms, technical rooms and - a must have in this location - a ski room, can also be found in the basement.

We would be pleased to show you this extraordinary property in person.