



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Dominik Feldgrill
Immobilientreuhänder
Immo Zelzer GmbH

M +436641584384
E dominik.feldgrill@remax-leibnitz.at

'Seensucht' erfüllt – Ferien-Blockhaus in Aussichtslage

1605/5133Feriendorf Sulmsee 25 , 8430 Leibnitz
Nähe: Leibnitz

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	38 m ²
Nutzfläche:	ca. 38 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 170 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1 = 12 m ²
Keller:	nicht unterkellert
Zustand:	gut
Möblierungsart:	teilweise möbliert
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	ca. 2002
Heizungsart:	Gas- Konvektorheizung
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Blick auf Meer/See:	Ja
Grünlage:	Ja
Sonnige Lage:	Ja
Holzbauweise:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	€ 79.500,00
Müllabfuhrinkl. 10 % USt:	€ 9,90
Abwasserkanalgebühr inkl. 10 % USt:	€ 4,90
Sonstige Betriebskosten:	€ 216,25
Käuferprovision(3 %) inkl. 20 % USt:	€ 2.862,00



Allgemeine Beschreibung: Zum Verkauf steht ein charmantes Holzblockhaus in erhöhter Lage direkt am malerischen Sulmsee – einem wahren Juwel in der Südsteiermark. Dieses liebevoll gestaltete Haus bietet den perfekten Rückzugsort für alle, die Natur, Ruhe und Erholung schätzen. Umgeben von üppigem Grün, mit einem unvergleichlichen Blick auf die sanfte Hügellandschaft und nur einen Steinwurf vom See entfernt, lässt dieses Domizil keine Wünsche offen. Der Sulmsee, eingebettet in die sanfte Landschaft der Südsteiermark, ist ein exklusiver Ort für Genießer. Nur etwa 150 Meter vom Haus entfernt, lädt sein gepflegter Badebereich zum Schwimmen, Sonnen und Entspannen ein – fernab vom Massentourismus. Die exklusive Zugänglichkeit nur für Ferienhausbewohner und Campinggäste sorgt für ungestörte Momente am Wasser. Ob bei einem gemütlichen Spaziergang rund um den See oder einem Glas Wein bei Sonnenuntergang – hier erleben Sie die Südsteiermark von ihrer schönsten Seite. Mit 170 m² Grundstücksanteil gehört dieses Haus zu den großzügigsten Parzellen im gesamten Feriendorf – ein weiteres Plus für Naturliebhaber und Individualisten. Die damit verbundene Grundstücksgröße ermöglicht einige Optionen wie ein Pavillon, Aufstellpool oder üppige Sonnenliegefläche.

Ausstattung & Highlights:

Wohnbereich: Einladend und gemütlich – der Wohnbereich schafft eine warme Atmosphäre, perfekt für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden.

Badezimmer: Das Haus verfügt über ein Badezimmer inklusive WC – praktisch und funktional gestaltet.

Schlafbereich: Im Obergeschoss erwartet Sie ein behaglicher Schlafbereich mit natürlichen Materialien, die ein angenehmes Raumklima und echtes Wohlfühlambiente schaffen.

Erhöhte Lage: Aufgrund der erhöhten Lage im Feriendorf Sulmsee ist das Haus geschützt vor etwaigen Hochwasser und damit einhergehenden Unannehmlichkeiten.

Heizung: Ein Gasofen sorgt für wohlige Wärme und macht auch die Übergangszeit angenehm bewohnbar.

Terrasse: Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist ein echtes Highlight – ganztägige Sonneneinstrahlung, ein freier Blick auf Schloss Seggau und die umliegende Hügellandschaft machen diesen Platz zum Herzstück des Hauses. Ideal für entspannte Stunden, gesellige Runden oder einfach nur zum Genießen.

Weitere Informationen:

Saisonale Nutzung: Das Haus kann vom 15. April bis 15. Oktober genutzt werden. In der Wintersaison (16. Oktober – 14. April) stehen Wasser, Kanalanschluss und Winterdienst nicht zur Verfügung.

Nutzung & Mietverhältnis: Die Nutzung ist ausschließlich für den privaten Freizeitgebrauch vorgesehen – eine gewerbliche oder dauerhafte Nutzung ist nicht gestattet. Der jährliche Mietvertrag des Grundstücks erneuert sich zum Stichtag.

Haustiere: Bitte beachten Sie das behördlich angeordnete Verbot für Haus- und Nutztiere auf dem gesamten Areal.

Mietkosten & Nebenkosten: Das Haus befindet sich auf einem Mietgrundstück. Der Mietzins beinhaltet Müll- und Kanalgebühren. Strom, Wasser, Gas und Versicherung werden individuell abgerechnet. Monatlich belaufen sich die Grundkosten (Grundstücksmiete inkl. Nebenkosten ohne verbrauchsabhängige Kosten wie Strom/Heizung) auf ca. €225,00,-.

Parkplätze: Parkmöglichkeiten sind in direkter Nähe vorhanden, allerdings nicht parzellenspezifisch zugeordnet. Ein besonderes Stück Südsteiermark erwartet Sie. Entdecken Sie die Ruhe und Schönheit des Sulmsees – ich freue mich, Sie bei einer Besichtigung persönlich willkommen zu heißen!



Aussicht Osten



Aussicht Südost



Aussicht Nordost



Eingangsbereich



Wohnraum (1)



Wohnraum (2)



Wohnraum (3)



Bad (1)



Bad (2)



Aufgang SZ



Schlafbereich (1)



Schlafbereich (2)



Unterbau Haus



Terrasse



Haus Frontansicht



Sulmsee Idylle

RE/MAX

Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

www.remax.at

