

**8502 Lannach - Landwirtschaft mit 17 Pferdeboxen auf  
1,37 ha mit Reitplatz - Grundzukauf möglich!**



süd

**Objektnummer: O2100162578**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8502 Lannach
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	13.700,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	620.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Heinrich Troger**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 0699 10112035

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Landwirtschaft bestehend aus 1 Einfamilienhaus, ca. 180m<sup>2</sup> Wfl. auf ca. 1,37 ha Grund. Es besteht die Möglichkeit Grundfläche angrenzend dazuzukaufen.

Das EG ist komplett saniert, besteht aus 2 Schlafzimmern, 1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf eine große Terrasse - südseitig ausgerichtet., 1 Bad mit WC, 1 großer Vorraum. Das OG besteht aus 2 Schlafzimmern, 1 WC und 1 Badezimmer.

Angebaut an das Haus gibt es ein Wirtschaftsgebäude, welches hergerichtet wurde und ein Stall mit 17 Boxen wurde integriert.

Des Weiteren gibt es noch eine Garage für 1 Auto.

Die Grundfläche von 1,37 ha besteht teils aus der Hofstelle und Koppeln.

Beheizt wird mit einer neuen Pelletsheizung, zusätzlich eine Solaranlage für das Warmwasser plus 2 bestehende Hausbrunnen.

Voraussetzung für den Verkauf ist, dass der Verkäufer mind. 5 Jahre noch selbst nutzen kann.