

# Historisches Bauernhaus mit Charme, Pool und großem Grundstück in idyllischer Lage



Hausansicht

**Objektnummer: 1665\_7588**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8113 St. Oswald bei Plankenwarth
<b>Baujahr:</b>	ca. 1750
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,94
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

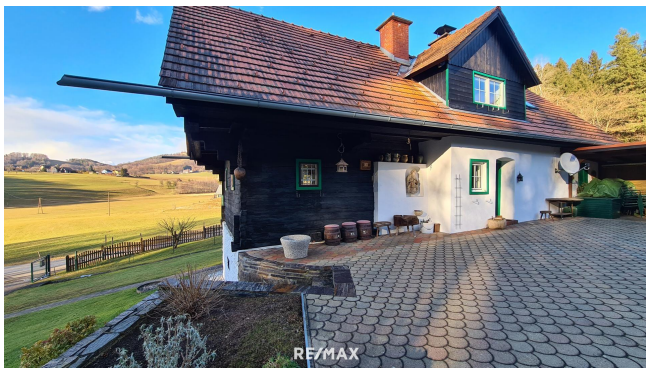
3.00 %

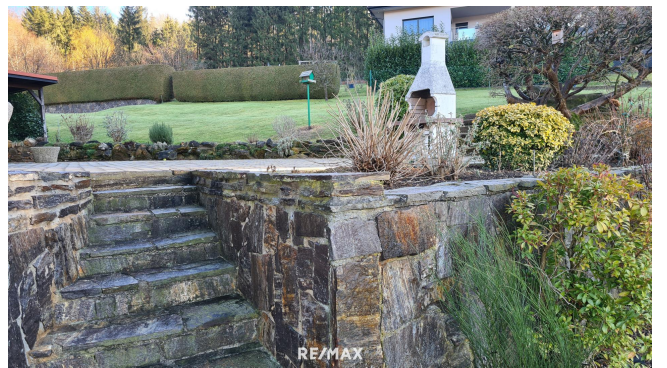
## Ihr Ansprechpartner

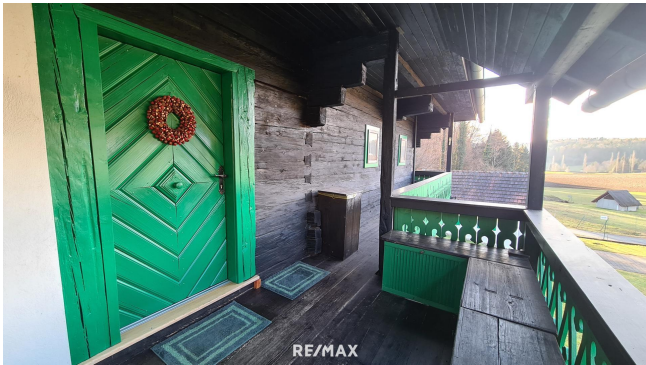


**Ing. Alois Marchel**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz









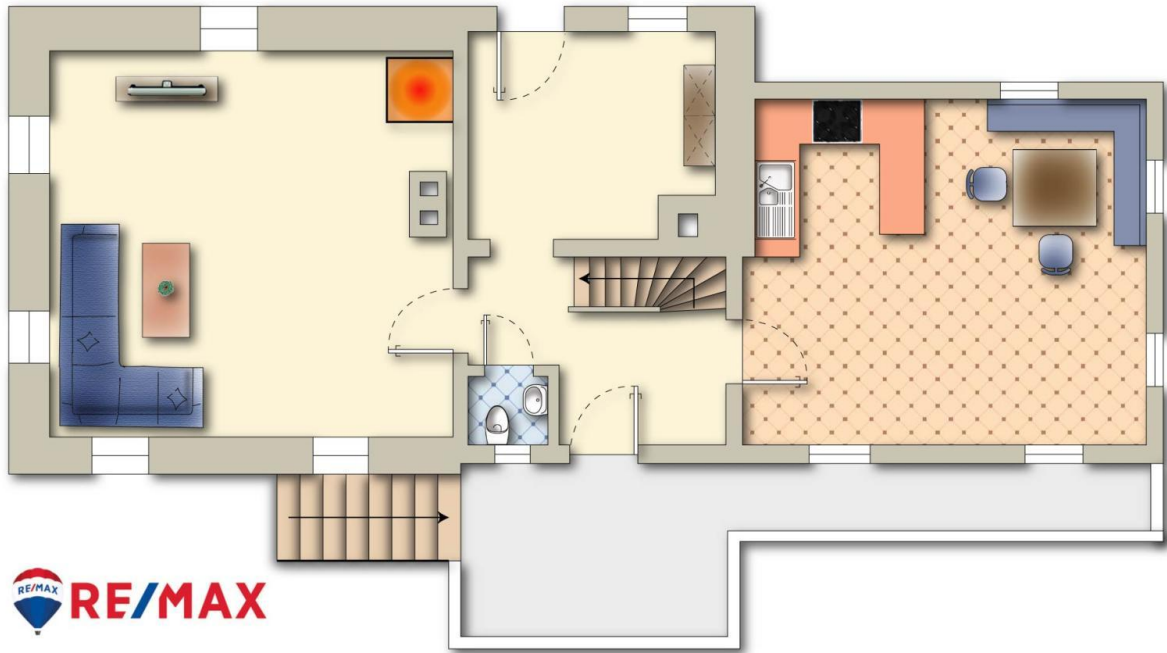




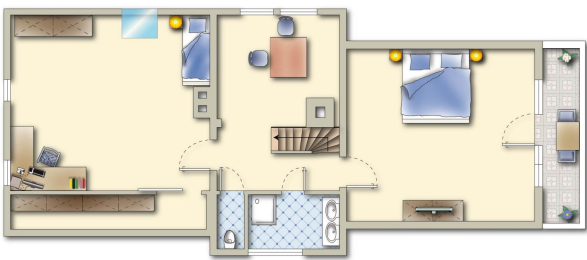








RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX

## Objektbeschreibung

### Einzigartiges Bauernhaus in 8113 St. Oswald bei Plankenwarth

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Dieses bezaubernde Bauernhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück Geschichte inmitten einer idyllischen Landschaft zu erwerben. Der erste Teil wurde um 1750 errichtet. Mit viel Stil und Liebe zum Detail eingerichtet, vereint diese Immobilie traditionelle Bauweise mit modernem Komfort. [360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Dieses charmante Bauernhaus überzeugt durch seine traditionelle Mischbauweise. Der größte Teil der Immobilie ist in Holzblockbauweise gebaut worden. Ergänzt von charakteristischen kleinen Fenstern mit grünen Holzläden, die den nostalgischen Charme unterstreichen. Das ca. 2.630 m<sup>2</sup> große Grundstück in leichter Hanglage ist von Wald und Wiesen umgeben – ein Paradies für Naturliebhaber. Es befindet sich gänzlich im Bauland. Ein großzügiger Pool (ca. 8 x 4 m) inmitten der grünen Landschaft und eine praktische Garage runden das Außenangebot ab. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Eingangsbereich mit Zugang zur gemütlichen Veranda, eine voll ausgestattete Küche, ein stilvoll eingerichtetes Wohnzimmer und eine große, teils überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne. Das Obergeschoss bietet eine gemütliche Galerie und zwei Schlafzimmer, von denen eines mit einem Balkon punktet, der eine traumhafte Aussicht auf Wiesen und Wälder eröffnet. Ein weiteres Highlight ist der Gewölbekeller, der sich hervorragend als Lagerraum oder für Wein eignet. **Einrichtung & Zustand** Das Haus wird möbliert verkauft und beeindruckt mit einer geschmackvollen, stilgetreuen Einrichtung. Hochwertige Bauernmöbel wie Truhen, Schränke, Stühle und dekorative Elemente sind im Kaufpreis enthalten. Ein gepflegter Dielenholzboden unterstreicht den Charme des Hauses. Durch die laufenden Instandhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen ist die Gesamtimmobilie in einem sehr guten Zustand – gepflegt, ordentlich und sofort bezugsbereit. **Besondere Vorzüge** - Rarität: Eine Liebhaberimmobilie mit historischer Bedeutung und besonderem Flair - Ruhige Lage inmitten der Natur – perfekte Umgebung für Erholung und Entspannung - Sehr guter Gesamtzustand - Nähe zu Graz Dieses historische Bauernhaus ist ein wahrer Schatz für Liebhaber traditioneller Architektur, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung, der hochwertigen Ausstattung und dem ländlichen Charme begeistern. *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.* **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf: 265,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf:  
Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz:  
Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz: