

****Im malerischen Naturpark Südsteirisches Weinland**
zwischen Schilcherweinstraße und Weinstraße **
atemberaubender Weitblick****



Panoramablick vom Grundstück

Objektnummer: O2100164655

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8544 Pöfing-Brunn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,86 m ²
Gesamtfläche:	78,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 211,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

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













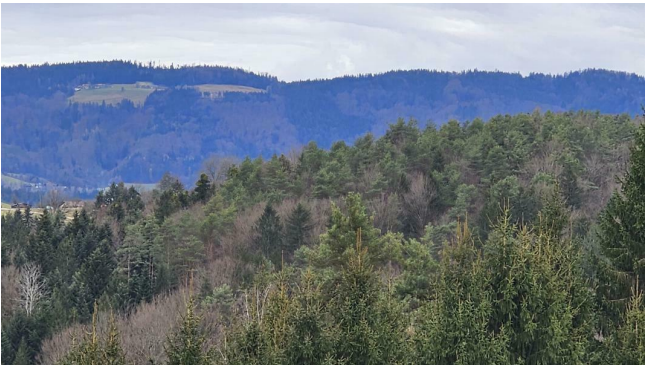














Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich **am Ende einer Sackgasse** (am Waldrand) im **malerischen Naturpark Südsteirisches Weinland**, eingebettet zwischen der **Schilcherweinstraße** und der **Weinstraße**.

Absolute Ruhelage, ganztägige Sonneneinstrahlung und ein **atemberaubender Panoramablick** auf die **umliegende Natur** sind hier **selbstverständlich**.

Hier können Sie das **Leben in der Natur** in **vollen Zügen genießen** – selbstverständlich kommen gelegentlich **Rehe** zu Besuch.

Das **Grundstück** selbst hat eine **Gesamtfläche** von ca. **24.836 m²**, davon entfallen **ca. 11.903 m² auf Wald** und ca. **12.933 m² auf Acker- und Wiesenflächen**. Diese großzügigen Flächen bieten **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** für **landwirtschaftliche Zwecke** oder als **Rückzugsort in der Natur**.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein **charmantes Wohnhaus** mit einer **Bruttogeschossfläche** von ca. **87 m²**.

Das Wohnhaus verfügt über **zwei Zimmer** sowie eine **einladende Wohnküche**, die mit einem **gemütlichen gesetzten Ofen** ausgestattet ist.

Das **Dachgeschoss** kann noch **ausgebaut** werden, was **zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten** bietet.

Ein **Zubau am Wohnhaus** wurde im Jahr **2019** vorgenommen, wodurch der Wohnraum erweitert wurde.

Zusätzlich zur Wohnimmobilie gibt es eine **Garage** mit einer **integrierten Scheune** und einem **Lageraum**.

Diese wurde ebenfalls **2019 erweitert** und bietet nun eine Fläche von ca. **36 m² für die Scheune**, ca. **16 m² für das Lager** (mit Lehmboden) und ca. **33 m² für die Garage**, die Platz für **zwei Autos** bietet.

Ein wahres Juwel und bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Raum und Möglichkeiten. Ob als landwirtschaftliche Fläche oder als Rückzugsort für die ganze Familie - hier finden Sie die ideale Umgebung, um das Leben in der Natur zu genießen. Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Region verzaubern!

Facts für Sie zusammengefasst:

- am Ende einer Sackgasse
- im Naturpark Südsteirisches Weinland
- eingebettet zwischen Schilcherstraße und Weinstraße
- Grundstücksgröße ca. 24.836m² (davon ca. 11.903m² Wald und ca. 12.933m² Acker/Wiese)
- Wohnhaus ca. 87m² BGF (2 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Windfang) Zubau 2019
- ausbaubares Dachgeschoß

- Garage/Scheune ca. 85m² davon ca. 36 m² Scheune, ca. 16 m² Lager (Lehmboden), ca. 33 m² Garage (Platz für 2 Autos) Zubau 2019

Resümee

**** Diese Liegenschaft stellt ein einzigartiges Angebot für Naturliebhaber und landwirtschaftlich Interessierte dar.**

Mit einer **großzügigen Gesamtfläche** von ca. **24.836 m²**, die sowohl Wald- als auch Acker- und Wiesenflächen umfasst, bietet sie **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**. Die **ruhige Lage am Ende einer Sackgasse im malerischen Naturpark Südsteirisches Weinland** garantiert nicht nur eine **ganztägige Sonneneinstrahlung**, sondern auch einen **beeindruckenden Panoramablick mit sagenhaften Sonnenauf- und untergängen**.

Insgesamt ist diese Liegenschaft eine **hervorragende Gelegenheit**, um in einer **idyllischen Umgebung** zu leben und die **Vorzüge des Landlebens** zu genießen.

Sie **vereint Ruhe, Raum** und die **Schönheit der Natur** und ist somit ideal für alle, die ein **Leben im Einklang mit der Natur** suchen.**