

**Idyllischer Scheibengrund mit Altbestand und herrlichem Fern- und Grünblick!**



 IMMO CIRCLE

**Objektnummer: 2963**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8062 Gschwendt
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	375,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	169,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,42
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR  
Neubaugasse 107  
8020 Graz

T +43 664 4220866  
H +43 664 4220866

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







# ANSICHTEN



4.11.2011

DER BAUHERR.

*Alfred  
Jungblut*

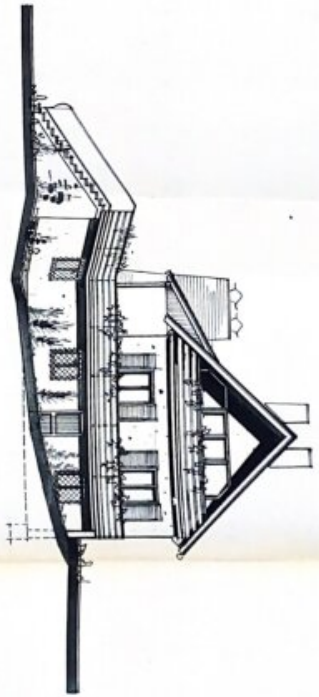
DER BAUFÜHRER.

*Der Bauführer, Name  
des Bauherrn*

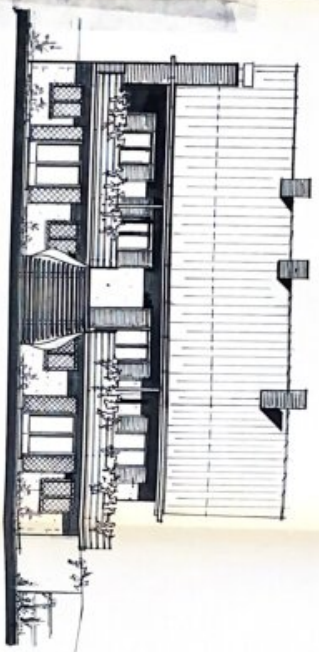
Dieser Bauplan wird nach § 17, Abs. 1 Nr. 1  
BauNVO vom 27.1.1970  
für die Ausführung  
des Bauwerks  
für die Ausführung  
des Bauwerks  
für die Ausführung  
des Bauwerks



OSTSEEN  
M 1/1000

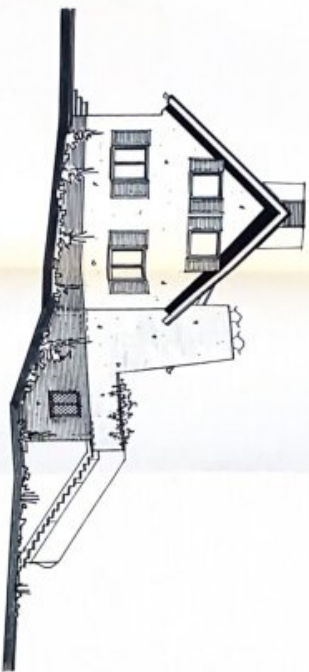


SÜDSEEN  
M 1/1000

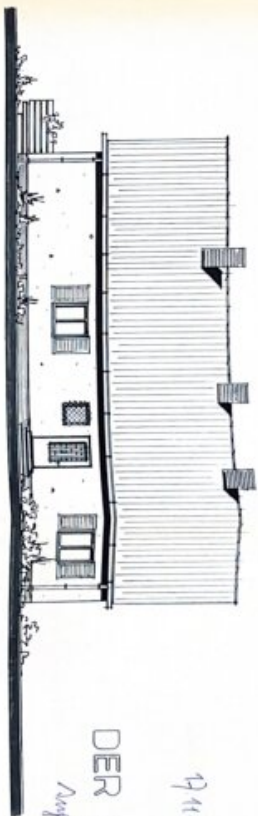




# ANSICHTEN



WESTEN  
1/1000



OSTEN  
1/1000

11.8.82  
A. P. L.  
DER BAUHERR.  
Aufgrund Vorlage

DER BAUFÜHRER.

Dieser Brief ist eine Kopie des  
Bau- 1/1000 11.8.82  
Archiv 27.11.82



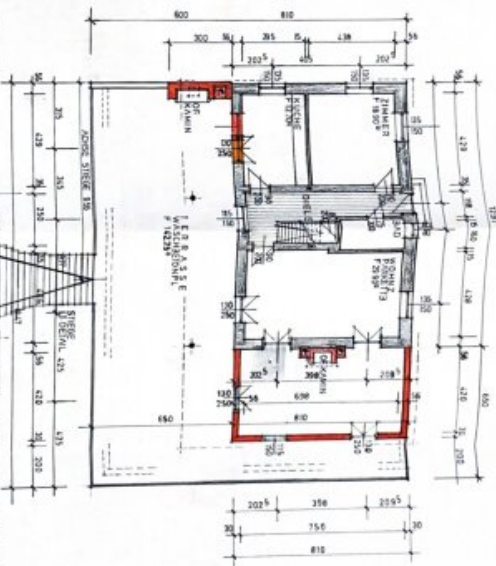
Das Baubüro  
von 1982

GRAZ 29.8.1982



NEUBAU ZUSATZGESCHOSS  
NR. 1/1000

NEUBAU ZUSATZGESCHOSS  
NR. 1/1000



BESTAND  
 ZUSAU  
 AUBAU

DER BAUFÜHRER:

DER SAUHERR:

*Ingrid Jellig*

*Ausebau*

*Gerold*

DEONURIEDGOLDLANN  
 ZUBAU ZUM WOHNHAUS MERLETTEN  
 NR. 12 FÜR FRAU INGRID SALLEGG  
 8010 GRAZ SCHMIEDGASSE 29



GRAZ 29. 8.1982

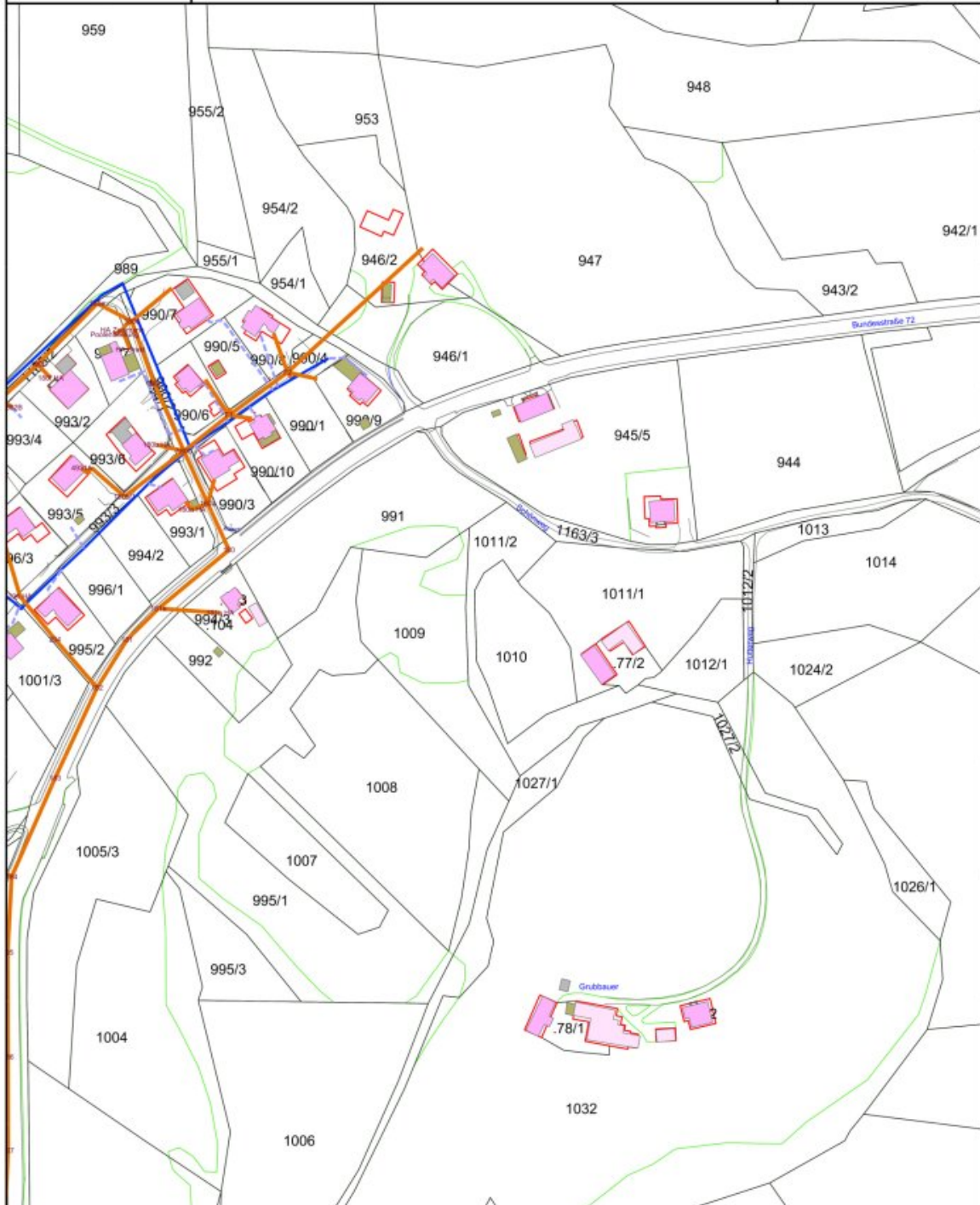




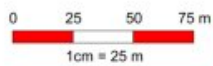


Marktgemeinde Kumberg  
Am Platz 8, 8062 Kumberg  
Tel: 03132/2203-0  
Fax-DW 21  
E-Mail: gemeinde@kumberg.at

Datum: 06.08.2024  
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 2 500



©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2024. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

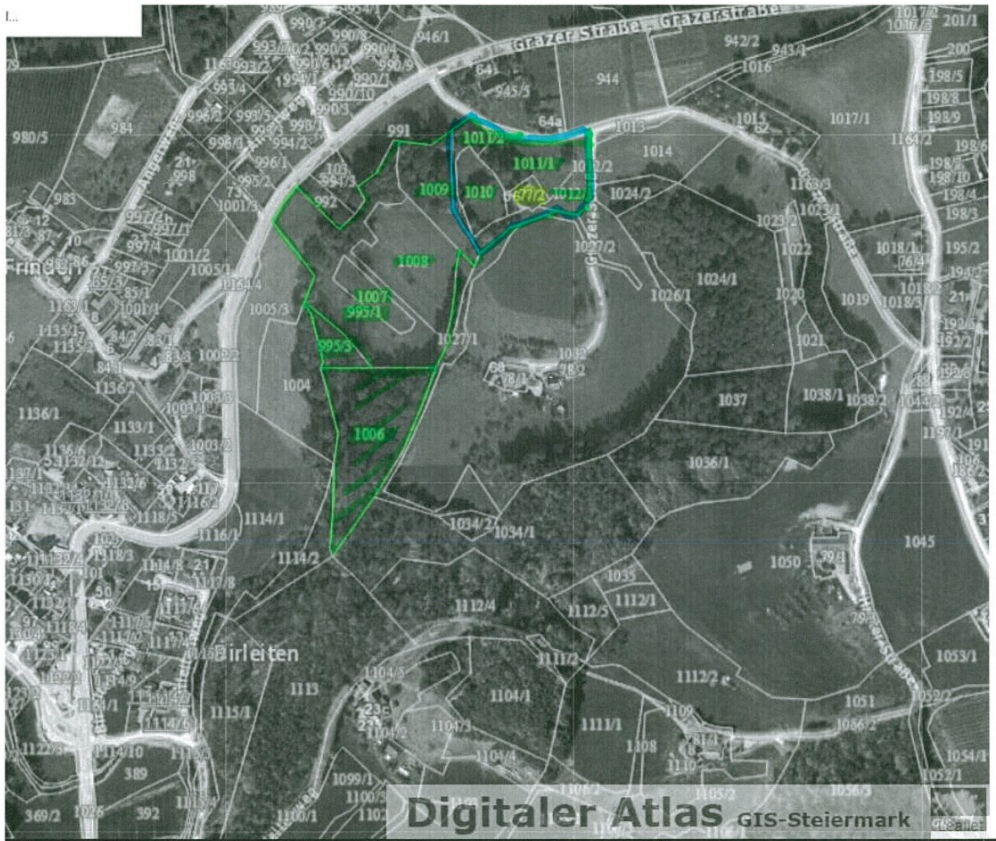




Maßstab: 1:500  
Koordinatensystem: Gauß-Krüger UTM-6  
Datum: 1983  
Eckdaten: 52143 Nord, 224195 Ost

Planungskunft (Zweck: Planung)  
Strom- und Datenleitungsanlagen

Gültigkeit/Gedruckt am: 08.08.2024  
ENERGIE NETZE  
Plan mit Naturbestand  
und True-Orthofotos





## Objektbeschreibung

Willkommen in Gschwendt, einem malerischen Ort inmitten der atemberaubenden Landschaft der Steiermark. Hier, inmitten von grünen Wiesen, Wäldern und Bergen, befindet sich eine einzigartige Gelegenheit für alle, die ihren Traum von einer eigenen Landwirtschaft verwirklichen möchten.

Der Bestand umfasst eine Fläche von 375m<sup>2</sup> und liegt in einer ruhigen und idyllischen Gegend, die sich perfekt für die Land- und Forstwirtschaft eignet. Mit einem Kaufpreis von 400.000,00 € bietet sie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis für alle, die nach einer neuen Herausforderung suchen.

Die Immobilie ist zwar baufällig, bietet aber ein enormes Potenzial. Mit Ihrer Vision und etwas handwerklichem Geschick können Sie hier ein wahres Schmuckstück schaffen. Das Satteldach und die massiven Mauern bieten eine solide Grundlage für die zukünftige Gestaltung des Gebäudes. Weiters befindet sich am Grundstück ein Brunnen.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Landschaft. Von hier aus können Sie den Fernblick über die grünen Hügel und Wälder genießen und sich jeden Morgen von der Schönheit der Natur inspirieren lassen. Eine perfekte Kombination aus Ruhe und Natur, die Sie in Ihrem neuen Zuhause erwarten wird.

Diese Immobilie ist ein wahres Juwel für alle, die von einem Leben auf dem Land träumen. Hier können Sie Ihre eigene Landwirtschaft betreiben und die Natur in vollen Zügen genießen. Ob als Hauptwohnsitz oder als Wochenendhaus, diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen und ein Leben im Einklang mit der Natur zu führen.

Worauf warten Sie noch? Nutzen Sie diese Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer eigenen Landwirtschaft in der wunderschönen Steiermark. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen.

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <5.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
Bahnhof <9.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap