

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



**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



4.11.2014

DER BAUHERR.

*Alfred*  
Jugendkulturbüro

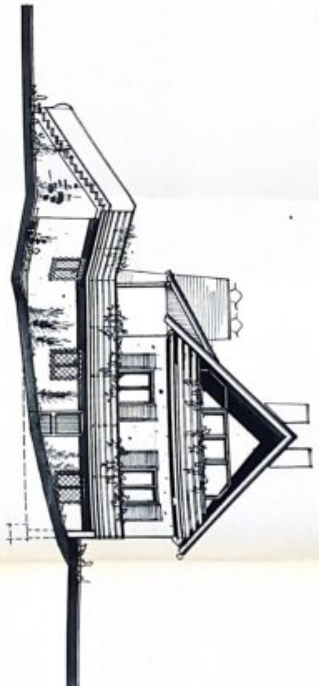
DER BAUFÜHRER.

*Der Bauherr, Frau*  
...  
...

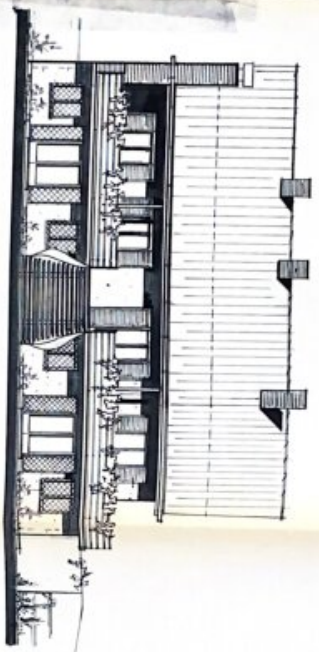
Dieser Entwurf wird nach § 1, Abs. 1 Nr. 1  
BauNVO  
für die Ausführung  
am 27.1.1979



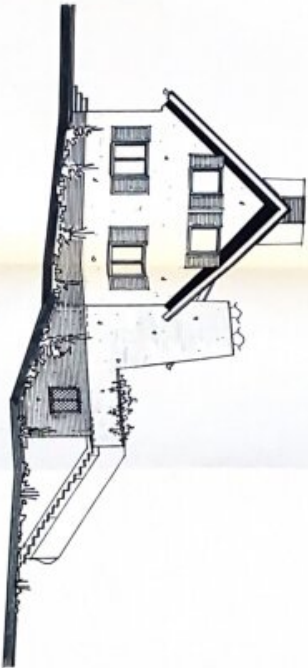
OSTSEEN  
M 1/1000



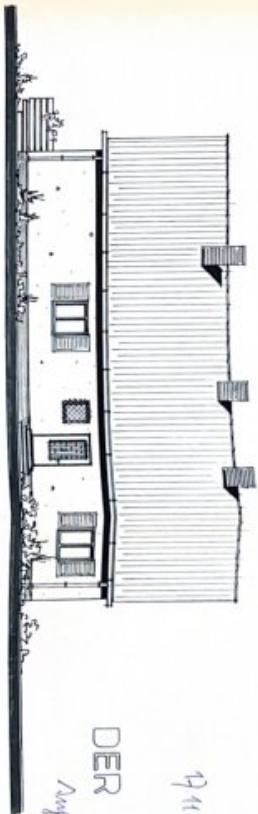
SÜDSEEN  
M 1/1000



# 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  
1/1000 11.8.82  
1/1000 11.8.82



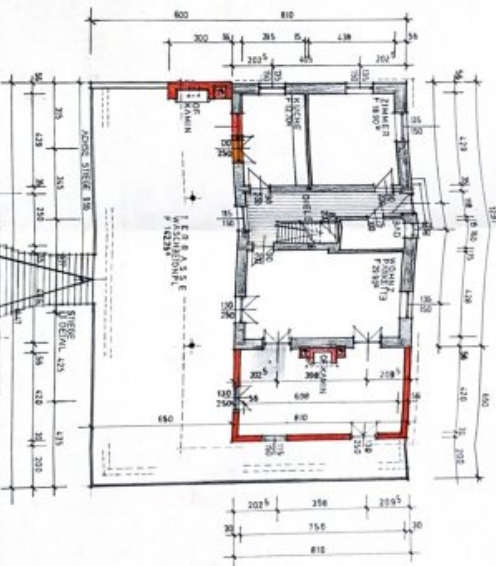
Der Bauherr  
11.8.82

GRAZ 29.8.1982



NEUBAU ZUSATZGEHÖRDESS  
NR. 1/1000

NEUBAU ZUSATZGEHÖRDESS  
NR. 1/1000



LEGENDE  
BESTAND  
ZUSATZ  
ÄNDERUNG

DER BAUFÜHRER:

DER SAUHERR:

Ingrid Jellig

Ausebau

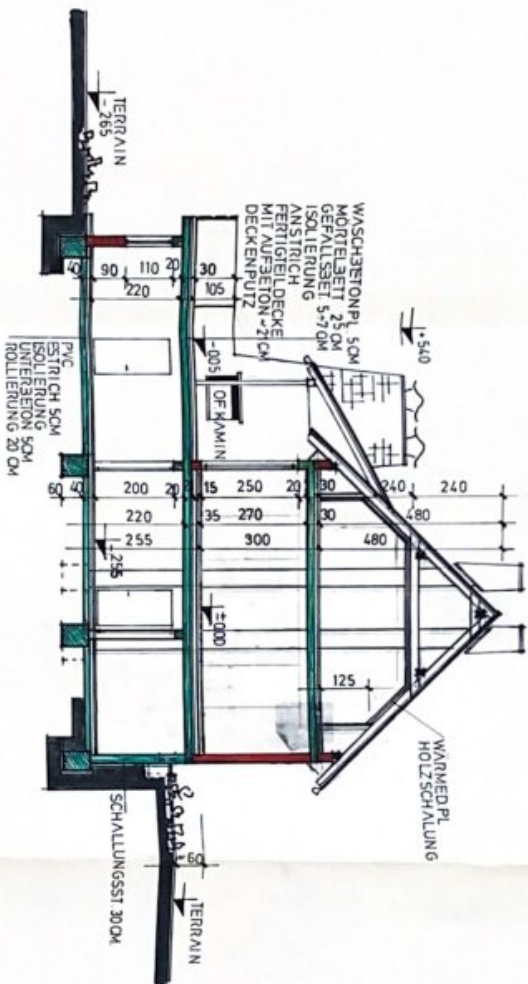
Gerold

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



GRAZ 29. 8.1982

# SCHNITT A-A



# SCHNITT A-A

17.11.82  
*Der Herr*  
**DER BAUHERR.**

*Angenehm*  
 Vallegg

**DER BAUFÜHRER.**

Ing. Manfred Reiser  
 Bauingenieur  
 1004 Graz, Inzersdorf  
 Breitenweg 2, Tel. 87-1-81

Dieser Bauplan wird nach Maßgabe der  
 Bauvorschriften 1450-c C1/432-25 bzw.  
 Bauvorschrift 1450-c  
 festgelegt, am 27.11.1982



GRAZ. 29. 8. 1982.

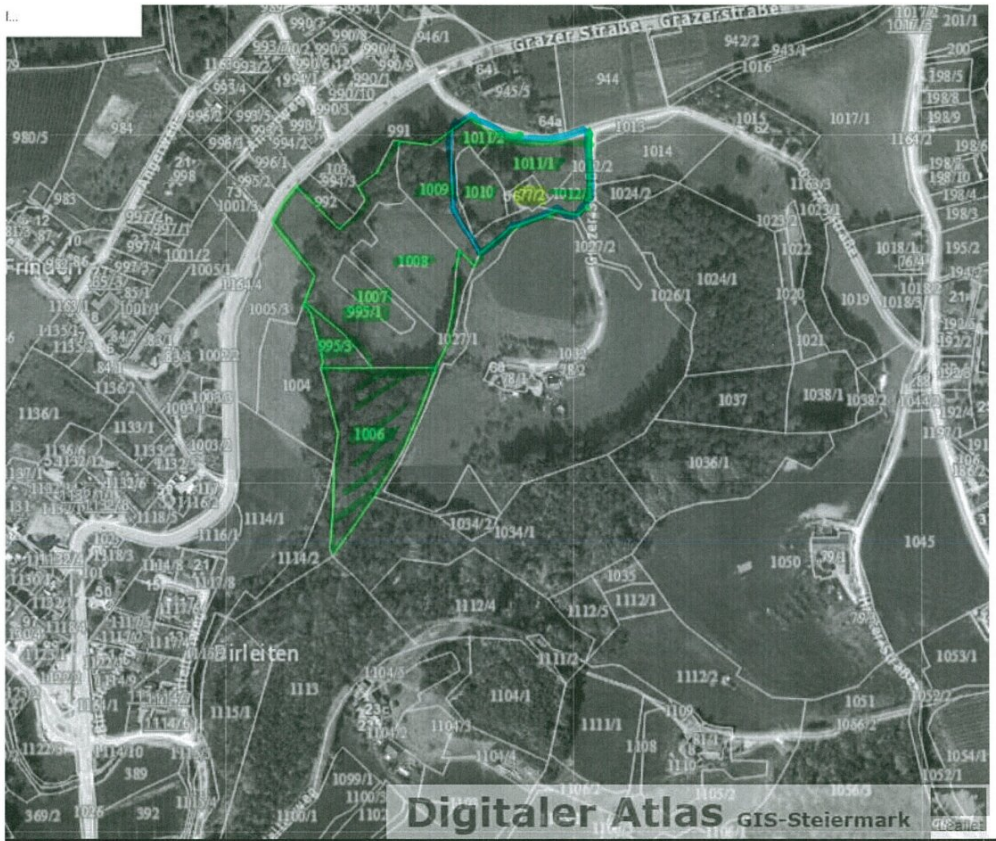








Datum: 09.10.2024, Blatt: 224195  
 Koordinatensystem: Gauß-Krüger UTM-3  
 Maßstab: 1:500  
 Datum: 09.10.2024



## 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