

## Wohn- u. Wirtschaftsgebäude + Nebengebäude (vormals alte Mühle) am Fuße des Teufelsteins



Wohntrakt u. Wirtschaftsgebäude

**Objektnummer: 0005003595**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8654 Fischbach
<b>Baujahr:</b>	1946
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 219,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,94
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Samer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 855 01 32

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















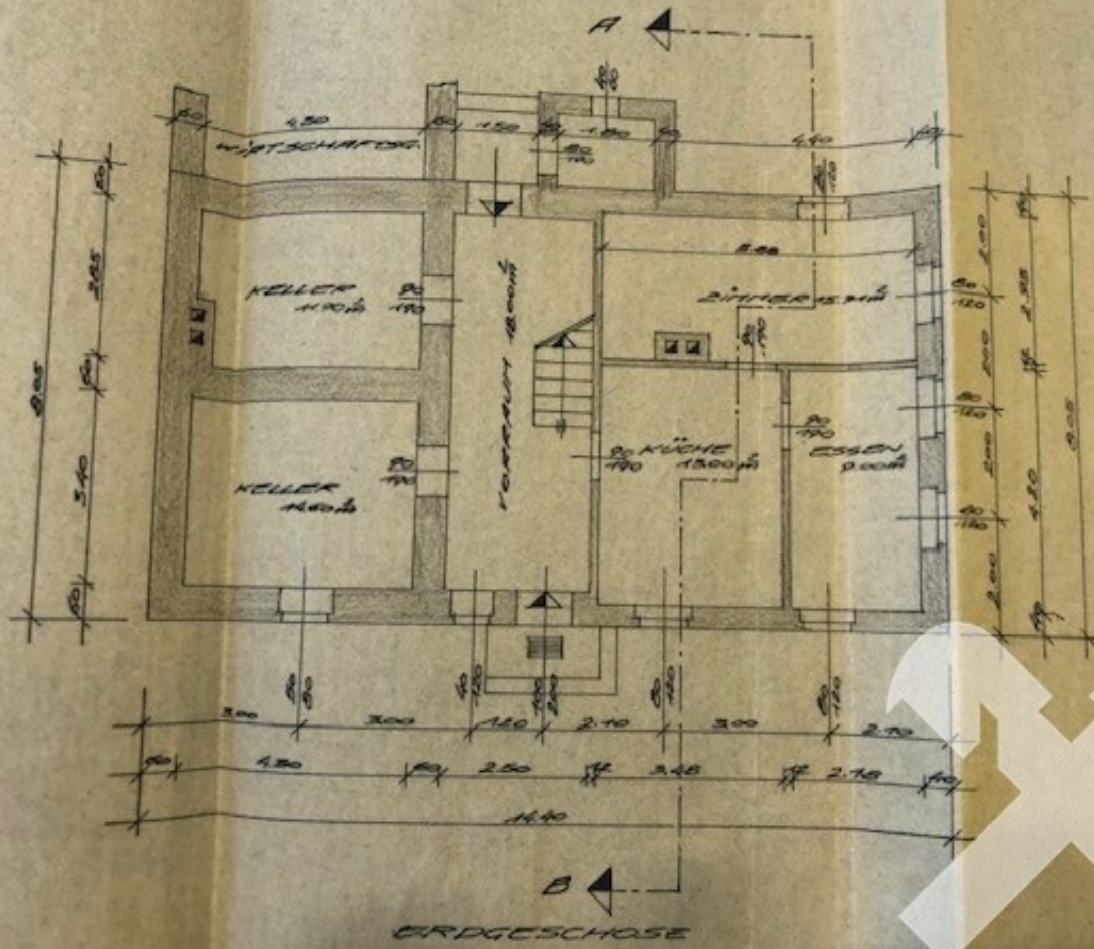


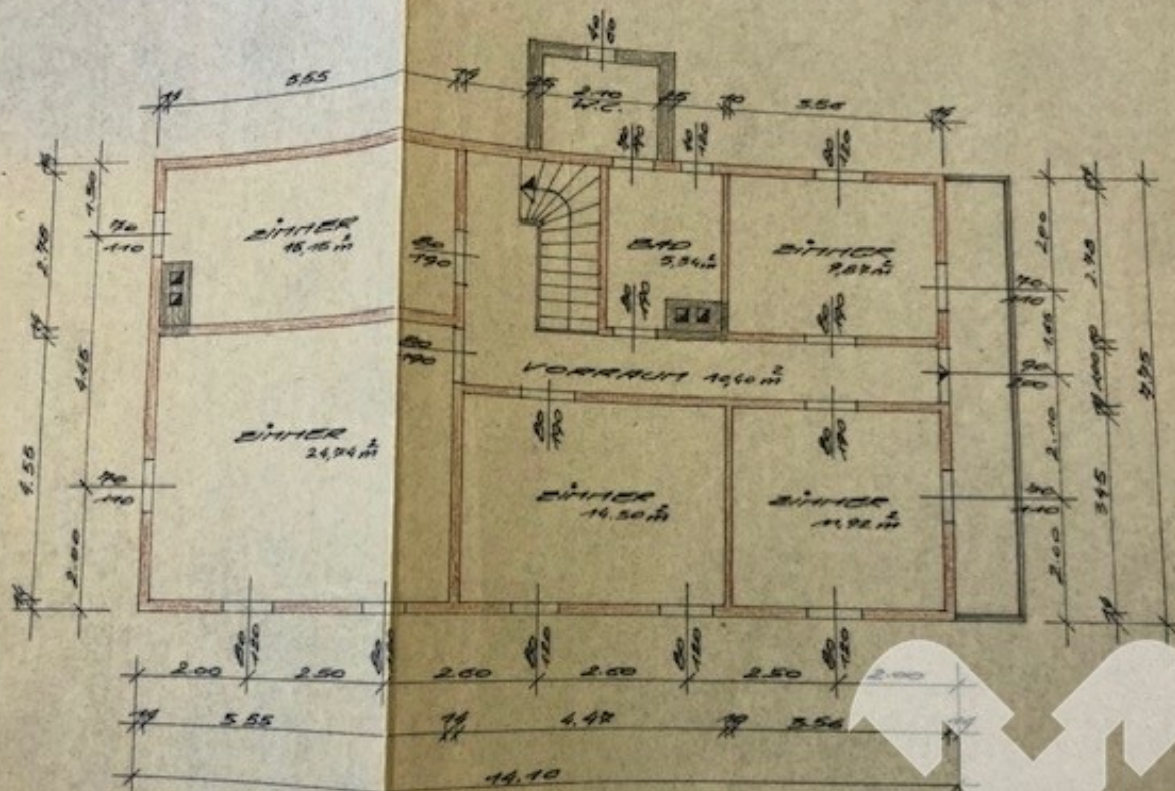








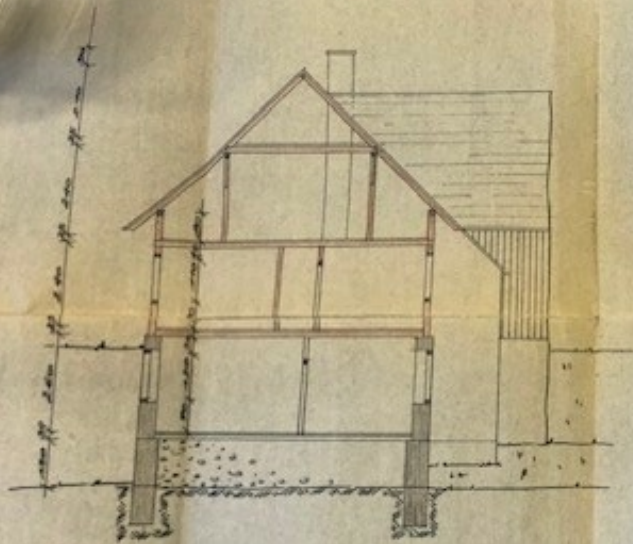




OBERGESCHOSS



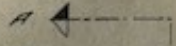
ERDGESCHOSZ



SCHNITT A-B



SCHNITT A-B





## Objektbeschreibung

Wohn- und Wirtschaftsgebäude + Nebengebäude (vormals alte Mühle)

Die Liegenschaft liegt am Fuße des Teufelsteins mit herrlichem unverbaubaren Ausblick über den Ort Fischbach und in das Joglland.

Das Angebot umfasst das Wohn- und Wirtschaftsgebäude + Nebengebäude + großzügige Wiese + optional ca. 4,4 ha Wald.

Die Zufahrt ist eben.

Das Hauptgebäude bietet drei Ebenen zum Wohnen!

1971 wurde das Wohnzimmer zugebaut.

2007 erfolgte die Dacherneuerung - Kaltdach - Deckung mit Bramac Dachsteinen.

Für die Beheizung sorgen eine neuwertige Pellet Zentralheizung (2021) mit Pufferspeicher sowie ein Schwedenofen im Erdgeschoss.

Gewölbekeller, Nebengebäude, Garagen etc. bieten viel Platz zum Einstellen und Lagern.

Eine ergiebige Quelle im Wald mit Bassin (Überwasser auch in den trockenen Sommermonaten) sorgt für Trinkwasser etc. - Wasserrechte im Grundbuch geregelt.

Optional kann auch ein arrondierter Wald (4,4ha) um EUR 80.000,00 dazugekauft werden.

Das Nachbarhaus - Nebengebäude war vormals eine alte Mühle und ist generalsanierungsbedürftig.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.