# "VERKAUFT" Interessante und ganz und gar nicht alltägliche Liegenschaft mit viel Flair! Wohn/Gasthaus mit Fischteichen und Nebengebäuden

Ansicht süd-west mit Fischteich

**Objektnummer: 1679_1455**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8741 Weißkirchen in Steiermark |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 424,00 m² |
| **Zimmer:** | 9 |
| **Bäder:** | 4 |
| **WC:** | 5 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 244,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,16 |
| **Kaufpreis:** | 289.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Ute Magnes**

RE/MAX Life in Knittelfeld
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 11 11

M: +43 650/701 82 17

# Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Auch für diese Liegenschaft konnte Ute Magnes einen Käufer finden.
Überlegen auch SIE Ihre Immobilie zu veräußern?
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zu uns.

Für eine Immobilienbewertung oder ein unverbindliches Beratungsgespräch stehen wir gerne zur Verfügung.
Kontaktieren Sie uns und lernen Sie RE/MAX kennen - 03512/600 11

Interessante und ganz und gar nicht alltägliche Liegenschaft mit viel Flair!

Vielleicht von außen nicht sofort als Schatz erkennbar, verbirgt dieses beeindruckende Areal jedoch viele einzigartige und wundervolle Bereiche und Flächen, die im Verborgenen liegen und entdeckt werden möchten.

Als rustikal und sehr charismatisch würde ich dieses Anwesen beschreiben. An Großzügigkeit kaum zu überbieten und mit unendlich viel Potential für private Wohnträume, kreative Hobbies und/oder gewerbliche Vorhaben ausgestattet.
Dieses Wohnhaus, mit ehemaligem Gasthaus im Erdgeschoss und Wohnräumen im Obergeschoss, befindet sich im Dorfzentrum von Kleinfeistritz in der Marktgemeinde Weißkirchen in der Steiermark, Nahe dem Ski- und Wandergebiet Salzstiegl.

ÜBERBLICK der Liegenschaft:

Im Erdgeschoss befindet sich das ehem. Gasthaus mit Küche, Gaststube mit Schank, Gastzimmer mit Außenzugang, Saal und Büro in einem Ausmaß von rund 218 m².

Im Obergeschoss finden Sie zwei Wohneinheiten (eine mit Küche und eigenem Bad/WC) sowie vier Gästezimmer (zwei davon mit Waschgelegenheit, eines mit Ausgang auf den Balkon mit einer Nutzfläche von rund 206 m².

Das Kellergeschoss misst eine Fläche von rund 191 m².

Überzeugen Sie sich bei unserer 360° Tour:
360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken

Das ehemalige Stallgebäude ist in einem normal erhaltenen Zustand und kann gut für Lager- und Garagenzwecke genutzt werden. Im Erdgeschoss befinden sich derzeit 4 Garagen.

Neben diesem Gebäude befinde sich eine Werkstatt mit rund 39 m² welche mit einem Einzelofen beheizt werden kann.

Als Highlight können die drei am nordwestlichen Freigrund befindlichen Fischteiche mit einer Gesamtwasserfläche von rund 900 m² bezeichnet werden.

Die Liegenschaft eignet sich sehr gut für WOHNEN und ARBEITEN in einem Gebäude und es gibt auch VIEL sonstige Nutzfläche.... wie Garagen, Stallgebäude, Werkstatt .... sodass auch Hobbyhandwerker oder Cabrio Besitzer alles unter Dach bringen!

Die Terrasse sowie die schön angelegten Fischteiche laden dazu ein, die Bergkulisse zu bewundern und Momente der Ruhe und Entspannung zu genießen. Der Sitzgarten bietet einen herrlichen Blick auf die Fischteiche. Dank ausreichend Außenstellplätzen für alle Fahrzeuge ist Ihnen maximaler Komfort garantiert.

Das Salzstiegl in der Steiermark (1.320 m bis 1.740 m Seehöhe) bietet zu jeder Jahreszeit unterschiedliche Möglichkeiten für Naturerlebnisse und Aktivitäten. Es ist ein echter Abenteuer-Spielplatz für Jung und Alt.
Im Winter ist das Salzstiegl ein Paradies für Wintersportfans. Mit 40 Hektar Pistenfläche und insgesamt 12 Kilometern Abfahrten bietet der Berg optimale Bedingungen für Skifahrer, Snowboarder, Tourengeher oder Schneeschuhwanderer.
Umgeben von unberührter Natur, präsentiert sich das Salzstiegl im Sommer als Ruhepol und Ausgangspunkt für Abenteuer gleichermaßen. Erkunden Sie die umliegenden Wälder, saftigen Almwiesen und erleben Sie die alpine Stille beim Wandern.
Mehr Infos unter: Salzstiegl - Steiermark

Entfernungen:
Markgemeinde Weißkirchen: ca. 9 km
Salzstiegl: ca. 10 km
Red Bull Ring: ca. 15 km
Auffahrt S 36: ca. 10 km
Graz: ca. 90 km

Fühlen Sie sich angesprochen? Gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie.
Für vorgemerkte Kunden suchen wir Häuser und Wohnungen im Raum Murtal. Wir sind über jeden Tipp dankbar!

Seit 16 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!