

Einzigartige Gelegenheit mit Fernsicht für die Errichtung einer neuen Hofstelle



Fernsicht vom Grundstück

Objektnummer: 1606_15892

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Stenzengreith
Wohnfläche:	265,92 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	59,04 m ²
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Franz Reiter

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 51 79 897

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

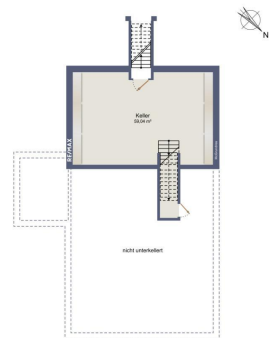




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Es war schon immer Ihr Wunsch im Steirischen Hügel- und Schöckelland zu leben? Dann habe ich ein einzigartiges Angebot für Sie: Ein wunderbares Grundstück in der schönen Landgemeinde Stenzengreith, das am Fuße des Grazer Hausberges Schöckl liegt. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche mit ca. 9.341 m² auf der eine Punktwidmung zur Errichtung einer neuen Hofstelle erwirkt wurde. Das Grundstück liegt in einer absoluten Ruhelage auf ca. 980 Metern Seehöhe mit einer wunderbaren, unverbaubaren Aussicht bis zur Bezirkshauptstadt Weiz und darüber hinaus. Generell haben Sie rund um die neue Hofstelle nur im Nordosten und Südosten ein paar Nachbarsgebäude. Dies liegt daran, dass sich rundum nur landwirtschaftliche Flächen befinden. Diese Nachbarsgebäude sind mehr als 150 m von der Hofstelle entfernt und im Nordosten auch durch die Gemeindestraße getrennt. Die Lage in mittlerer Höhe verspricht zusätzlich eine nahezu Bodennebelfreiheit in kühleren Monaten sowie angenehme Abendtemperaturen an heißen Sommertagen. Um diese neue Hofstelle überhaupt durchsetzen zu können wurde bereits eine Planung für ein Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 265 m², bestehend aus einem Erd – und einem Obergeschoß, eingereicht und auch schon baubewilligt. Als großen Vorteil ist dahingehend zu sehen, dass die Gebäude für die Hofstelle noch nicht errichtet sind. Das bedeutet auch, dass zwar an dem äußeren Erscheinungsbild und der Grundfläche keine Änderungen vorgenommen werden dürfen, aber im Inneren des Gebäudes noch viel Gestaltungsraum für Ihre Kreativität möglich ist. Weiters umfasst diese Planung auch ein aus zwei nebeneinander zu errichteten Wirtschaftsgebäuden. Dabei hat das erste Gebäude im Erdgeschoß eine Grundfläche von ca. 70 m². Das Obergeschoß ist gleich groß und wurde bereits so geplant, dass es aufgrund der großen Fensterflächen und der Raumhöhe auch für andere Zwecke genutzt werden könnte. Das zweite Wirtschaftsgebäude ist ein Heu- und Strohlager, hat eine Grundfläche von ca. 107 m² und wurde im Obergeschoß gleich wie das erste Gebäude geplant. Die Pläne und der Baubescheid sind im Kaufpreis enthalten. Die Bauvorhaben müssen gemäß Baubescheid innerhalb von 5 Jahren ab Ausstellung des Bescheides begonnen werden. Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lage-Exposé. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber.
Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at