

## **Uriges Bauernhaus in idyllischer Lage mit Wald und Wiesenflächen**



Hausansicht

**Objektnummer: 1606\_16168**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8162 Passail
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 310,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Helmut Bachler

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

H +43 699 15 915 134

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



RE/MAX













## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft mit einer Gesamtgröße von ca. 20.460 m<sup>2</sup> Fläche befindet sich in Arzberg zwischen Semriach und Passail. Das Grundstück unterteilt sich in ca. 17.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche und ca. 2.700 m<sup>2</sup> Waldfläche (Fichtenwald, guter Bestand). Die Wiesenflächen sind zum Großteil ebenes Gelände - IDEAL FÜR PFERDEHALTUNG! Auf dieser Liegenschaft befindet sich ein Bauerhaus, welches ca. 1900 erbaut wurde, mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Dieses wurde laufend saniert. Raumaufteilung: Vorraum 1 Vorraum 2 Wohnzimmer Badezimmer mit WC Heizraum Stube mit Zusatzherd und Küchenblock Schlafzimmer Das Haus ist größtenteils unterkellert (Gewölbekeller). Die Höhe des Kellers beträgt derzeit ca. 150 -170 cm. Beheizt wird das Objekt mit einer 2016 errichteten Ölheizungsanlage. 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 310.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf:

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