

## **Bauernhaus zum naturnahen wohnen: Liegenschaft für Selbstversorger mit Wohnhaus in nachhaltiger Bauweise**



Ansicht Liegenschaft

**Objektnummer: 1606\_16183**

**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>	8182 Puch bei Weiz
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Keller:</b>	152,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,54
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Reiter**





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

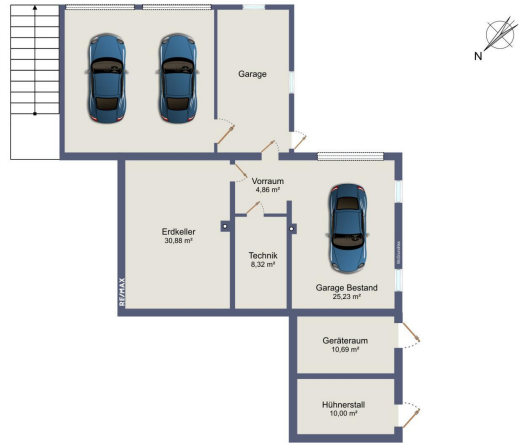




RE/MAX



RE/MAX

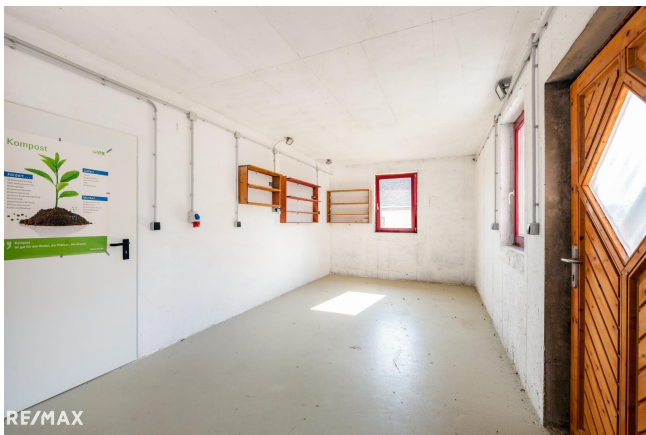


RE/MAX

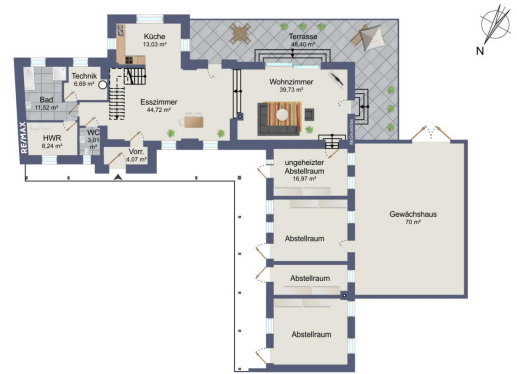




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Diese besondere Liegenschaft befindet sich in einer der schönsten Gegenden der Steiermark, nur ca. 2,5 km vom Ortszentrum der charmanten Gemeinde Puch bei Weiz entfernt. Eingebettet in das idyllische Landschaftsbild der steirischen Apfelstraße, umgeben von sonnigen Obsthängen und malerischen Weingärten, bietet dieses Anwesen eine Oase der Ruhe und Naturverbundenheit. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 6.900 m<sup>2</sup>, liegt im Widmungsgebiet Freiland und umfasst neben einem privaten Zufahrtsweg auch zahlreiche Obstgehölze sowie einen kleinen Weingarten. Dank der Größe und Struktur eignet es sich hervorragend für eine autarke Lebensweise. Bereits genehmigt und teilweise errichtet, erwartet Sie auch ein Hühnerstall, der Ihre Selbstversorgerträume weiter unterstreicht. Das charmante Hauptwohng Gebäude, ursprünglich um 1900 erbaut, wurde ab 2015 aufwendig generalsaniert. Hierbei wurden keine Kompromisse eingegangen: Dach, Ver- und Entsorgungsleitungen wurden vollständig erneuert, ebenso wurde der auf dem Nachbargrundstück gelegene, grundbücherlich gesicherte Brunnen, saniert. Besonders hervorzuheben ist der Einsatz von hochwertigen, ökologischen Baumaterialien wie Hanfdämmung und Lehmputz, die sehr gut verarbeitet wurden und für ein gesundes Wohnklima sorgen. Modernste Technik sorgt für höchsten Wohnkomfort: Eine Erdwärmepumpe mit Flächenkollektoren, ein großzügiger Pufferspeicher sowie eine leistungsstarke 10 kW Photovoltaikanlage wurden 2016 und 2017 installiert und gewährleisten eine nachhaltige Energieversorgung und Beheizung der Immobilie. Auch auf die E- Mobilität wurde bereits gedacht und eine Wallbox in der Garage montiert. Der unbeheizte Wintergarten im Erdgeschoss bietet großes Potenzial, da er teils fertiggestellt wurde und auf Ihre persönliche Gestaltung wartet. Die Terrasse an der Rückseite des Hauses ist bereits überdacht, der Boden ist jedoch noch zu gestalten – ideal für kreative Freiräume. Beheizt wird das Erd-, und teilweise auch das Kellergeschoss, durch eine komfortable Fußbodenheizung, während das Dachgeschoss mit einer effizienten Wandheizung ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es eine 15.000 Liter fassende Regenwasserzisterne, die südlich der Nebengebäude eingebaut wurde – ein weiteres Merkmal, das dieses Anwesen perfekt für Selbstversorger macht. Ein weiteres Highlight: Auf dem Grundstück befindet sich ein zweites Wohnhaus, das bereits entkernt wurde und mit einer aufrechten Baugenehmigung darauf wartet, nach Ihren Vorstellungen ausgebaut zu werden. Hierfür gibt es noch einen weiteren Plan- Entwurf mit einer anderen Grundrissgestaltung der noch bei der Gemeinde eingereicht werden könnte. Zudem gehört ein Wirtschaftsgebäude, das noch im ursprünglichen Zustand ist, zum Anwesen und bietet Raum für weitere Sanierung oder kreative Projekte. Das ca. 70 m<sup>2</sup> große Gewächshaus, 2019 errichtet, ist ein Traum für jeden Hobbygärtner, Selbstversorger und Öko-Fan. Es besteht aus einer robusten Aluminiumkonstruktion mit Acrylglas-Stegplatten und bietet ideale Bedingungen für den Anbau von Gemüse, Kräutern oder exotischen Pflanzen, und das nicht nur in den warmen Monaten. Somit vereint dieses Anwesen Ländlichen Charme mit modernster, nachhaltiger Technik und bietet viel Raum für individuelle Entfaltung inmitten einer atemberaubenden Naturlandschaft. Ob als Hauptwohnsitz, auch für zwei Familien, Rückzugsort oder Selbstversorgerparadies – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

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 45.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.54

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GA++

esamtenergieeff

izienz:

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](mailto:office@remax-for-all.at)