

## **Weststeiermark nahe Graz: Leben im Grünen - Gebäude und großes Grundstück mit vielen Möglichkeiten**



ABSOLUTE RUHELAGE

**Objektnummer: O2100162364**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8503 Sankt Josef (Weststeiermark)
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	75.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 303,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,72
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

nach Vereinbarung

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Andreas Krasser

## Objektbeschreibung

Steindorff Immobilien GmbH

Albert Schweitzer Gasse 8

8020 Graz

**Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen...Pferdehaltung, Selbstversorger oder auch für "Aussteiger"**

H 00436506974663

Zum Verkauf wird eine ausgesprochen interessante und attraktive Landwirtschaft angeboten.

Der Standort befindet sich in der Nähe der anmutigen Ortschaft St. Josef (in der Weststeiermark), am Ende einer Sackstraße in einer besonders idyllischen Ruhelage. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

### Sie besteht aus folgenden Teilen:

- ca. 8800 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche
- ca. 19425 m<sup>2</sup> Wald
- ca. 1777 m<sup>2</sup> Baufläche
- ca. 30 m<sup>2</sup> Fischteich (mit Bewilligung)
- ca. 400 m<sup>2</sup> Straßenanlagen

-1 Wohnhaus mit zwei Ebenen:

unteres Stockwerk, ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, besteht aus:

- 1 Wohnküche mit einem gesetzten Ofen und Tischherd
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (Dusche/WC, Badewanne/WC)
- 1 Vorraum

oberes Stockwerk, ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, besteht aus :

- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 WC (getrennt)
- 1 großer Abstellraum
- 1 Vorraum

des Weiteren gibt es :

- 1 großen Stall
  - 1 Gebäude mit Selch und Gewölbekeller
  - 1 kleines Nebengebäude
  - 1 große doppelgeschossige Garage für Maschinen und Autos
- Alle Gebäude sind in einem guten bis sehr guten Zustand.

Diese Landwirtschaft bietet **besonders viele Möglichkeiten zur Nutzung**. Sei es Tierhaltung, Reitsport, Gemüseanbau oder auch als Refugium für Selbstversorger, auch zur Nutzung als Buschenschank könnte man ein Nebengebäude adaptieren.

Diese Immobilie hat für vielerlei Nutzungsarten sehr großes Potential.