

## **Pferdeliebhaber aufgepasst! Herrliche Landwirtschaft in Eggersdorf bei Graz**



20240724\_154244

**Objektnummer: 127429**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8063 Eggersdorf bei Graz / Hütterege
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

T +43 316 890 800 8254

H +43 664 6000 8254

F +43 732 890 800 2466

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







## Objektbeschreibung

Achtung Pferdeliebhaber! Zum Verkauf steht eine komplette Landwirtschaft mit Reitanlage inklusive Wald und Wiesen einem Wohnhaus, drei vermieteten Wohnungen, Nebengebäuden und landwirtschaftlichem Gerät. In ruhiger Lage unweit von Graz genießen Sie den Schöcklblick vom eigenen Pool aus und haben ihre - und die eingestellten Pferde stets im Blick! Das Haupthaus mit ca 150m<sup>2</sup> Nfl (zzgl Keller) wurde im Jahr 1996 in Massivholz Bauweise errichtet, ist voll unterkellert und strahlt ehrliche, wertige Gemütlichkeit aus. Geheizt wird mit den eigenen Hackschnitzeln. Das zweite Gebäude beherbergt drei vermietete Wohnungen, die zugeordneten Lagerflächen und Carports. Auch hier werden die eigenen Hackschnitzel als Wärmeträger eingesetzt. Weitere Nebengebäude dienen als Maschinenhalle und Lagerräumlichkeiten. Derzeit werden am Hof 19 Pferde in offener Haltung untergestellt, die auch monatliche Mieteinnahmen garantieren. Auch für die Reiter und ihr Zubehör gibt es Nebenräumlichkeiten. Ein Reitplatz ergänzt das Angebot. Der Hof wird mitsamt allen Maschinen und Werkzeug verkauft! Mit den zugehörigen Wäldern und Wiesen umfasst dieses Angebot ein Gesamtausmaß von 127.805 m<sup>2</sup> Nähere Auskünfte und Unterlagen übermittle ich Ihnen gerne auf Anfrage! „Ein Energieausweis ist bereits beauftragt und wird noch erstellt. Daher sind die entsprechenden Angaben noch nicht verfügbar.“