

**Beeindruckende Liegenschaft mit viel Potenzial und  
absoluter Alleinlage**



20241022\_090750199\_iOS

**Objektnummer: O2100163215**  
**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8101 Gratkorn
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	333,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	333,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 202,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

### BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650  
H 0650 8286331

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

## Objektbeschreibung

Diese alte Villa befindet sich in Mitten von Feldern und Wäldern absolut idyllisch in Alleinlage mit ca. 14.530 m<sup>2</sup> Grund und 2 Teichen sowie einem Nebengebäude mit ca. 80m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und hat ein elektrisches Tor mit einer eigenen Zufahrt.

Am Haus ist noch einiges zu tun um den alten Glanz, den es einst hatte, wieder zu erwecken. Es steckt jedoch viel Potenzial da man noch dazu bauen bzw. Aufstocken könnte.

Graz ist nur einige Autominuten entfernt, dafür lebt man in grüner Idylle.

Nutzen Sie die Chance! Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich, und ein Videorundgang steht auf Anfrage bereit.

**Kontakt:** Für Anfragen bitte ausschließlich per Mail oder WhatsApp.

**Patrick Großschädl, BSc** – [Whatsapp](#)

Besuchen Sie unsere Webseite [www.papst-immo.at](http://www.papst-immo.at) für unser vollständiges Immobilienangebot, da nicht alle Inserate online veröffentlicht werden.

*Hinweis: Wir agieren als Doppelmakler und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.*