

**Topgelegenheit 10 min. v. Graz !! .. Landwirtschaft
inklusive 2.000m² Baugrund....Ensmble mit Haupthaus,
Nebengebäude, Stall und eigenem Reitstall !!**



Ansicht 1

Objektnummer: O2100163569

Eine Immobilie von Happy Home Immobilien Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8144 Haselsdorf-Tobelbad
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Gesamtfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	45,00 m ²
Kaufpreis:	374.900,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Happy Home Immobilien Group

Happy Home Immobilien Group
Puchstrasse 133
8055 Graz

T +43 316 818 666

F +43 316 818 667

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



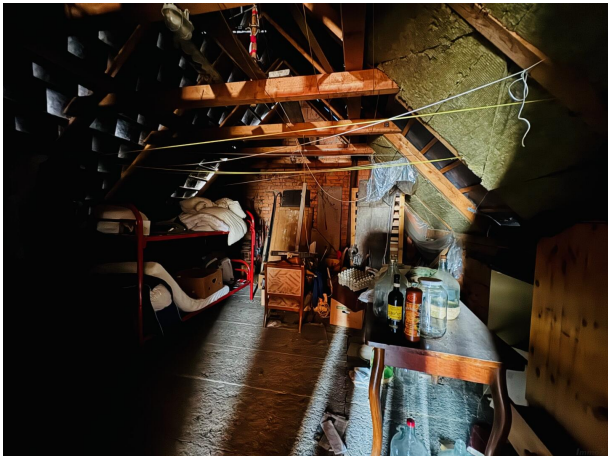


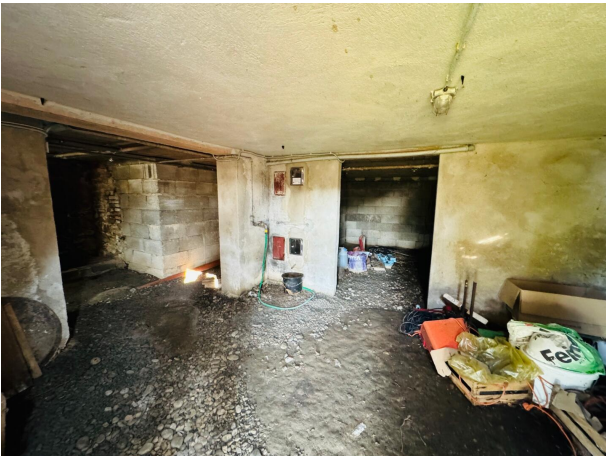












Objektbeschreibung

Perfekte Einsteiger Liegenschaft !

Diese absolut ruhig gelegene Liegenschaft befindet sich ca. 9 km und 10 Fahrminuten von Graz entfernt. Die Infrastruktur mit Schulbus, öffentlicher Busverbindung kann aufgrund der Nähe zu Graz und Lieboch als sehr gut bezeichnet werden.

Die knapp über 5.600 m² große, voll aufgeschlossene Liegenschaft mit eigenem Hausbrunnen bietet für Familien mit einem kleinen Budget sowie für Naturliebhaber sowie angehenden kleinen Landwirten oder beispielsweise auch Pferdeliebhaber mit dem großem Grundstück in Verbindung mit den bestehenden Gebäuden nahezu perfekte Voraussetzungen.

Hervorzuheben ist, daß bei dieser Liegenschaft knapp 2.000m² als Baugrundstück gewidmet sind. Somit stehen bei dieser Immobilie nahezu alle Möglichkeiten für diverse Bautätigkeiten oder anderen Visionen offen.

Eine absolut ruhige Lage, toller Ausblick, perfekte Südwestausrichtung mit 100%iger Sonnengarantie, Nutzung als Hauptwohnsitz, Landwirtschaft, Wohnprojekt, Ruheoase oder auch für Selbstversorger mit einem grünen Finger diese Immobilie erfüllt viele Wünsche. Das Gebäudeensemble besteht aus 3 Gebäuden nämlich dem teilunterkellerten Haupthaus mit Garage und Nebenraum, einem kleinen Hühner/Schweinestall sowie einem tollen Pferdestall.

Haupthaus : (110m²)

- leicht sanierungsbedürftig aber mit Kunststofffenster und Gasheizung

Keller : (ca. 45m²)

- teilunterkellert als Erdkeller mit saniertem Kamin, Gas und Starkstromanschluß

Erdgeschoß :

- großer Vorraum, getrennte Sanitärräume (Badezimmer mit Wanne), Schlafzimmer, Essküche und Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer im Obergeschoß und noch ca. 30m² möglicher Dachbodenausbau

- an das Gebäude ist noch eine Garage sowie ein 16m² großer Abstellraum angebaut

Pferdestall : (ca. 250m²)

- wurde 1996 errichtet und nicht wirklich genutzt, 4 große Pferdeboxen, Wasch und Sattelplatz

Stall : (ca. 35m²)

- 2 getrennte Abteilungen für Geflügel sowie Schweine

Die Landwirtschaft wurde bisher durch den eigenen Brunnen mit Wasser versorgt, wobei sich der Anschluß an die örtliche Wasserversorgung direkt an der Grundstücksgrenze liegt und somit jederzeit auf Wunsch oder bei Bedarf hergestellt werden kann.

So viel Grund und Möglichkeiten zu so einem interessanten Preis in unmittelbarer Lage zu

Graz bekommen sie nicht so schnell wieder.

Wir freuen uns schon auf eine Besichtigung mit Ihnen !!