

Kleinlandwirtschaft und Bauland in idyllischer Lage!



Liegenschaft

Objektnummer: 1665_7548

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Hofstätten an der Raab
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 601,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,59
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Grabner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000 10
H +43 664 12 88 007

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



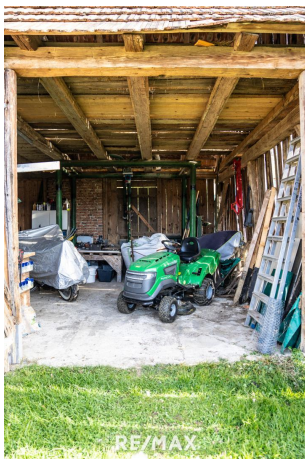












Objektbeschreibung

Landwirtschaftliches Anwesen in Wetzawinkel!

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Dieses sanierungsbedürftige Bauernhaus mit Nebengebäuden befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage „In Wetzawinkel“ mit süd-westseitiger Ausrichtung. Die Gesamtfläche von rund 25.894 m² setzt sich aus Bauland, Grünflächen und einem Waldgrundstück zusammen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Flächen teilen sich wie folgt auf: • ca. 7.512 m² rund ums Wohnhaus, Stall und Nebengebäude, davon ca. 2.100 m² Bauland und ca. 5.412 m² Grünland. • Ein gegenüberliegendes Grundstück mit ca. 6.331 m², davon ca. 1.377 m² Bauland und ca. 4.954 m² Grünland. • Weitere landwirtschaftliche Flächen (3 Grundstücke) mit insgesamt ca. 10.672 m² sowie ein Waldgrundstück von ca. 1.379 m². Das Wohnhaus wurde ca. im Jahr 1950 errichtet, umfasst ca. 58 m² Wohnfläche und ist teils unterkellert. Es verfügt über einen Vorraum, eine Küche, zwei Zimmer, ein Bad und WC. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Das Anwesen bietet großes Potenzial für Bauvorhaben oder landwirtschaftliche Nutzung und eignet sich hervorragend für ein Traumhaus oder die Haltung von Tieren. Das charmante, sanierungsbedürftige Gebäude stellt zudem eine ideale Gelegenheit für Heimwerker und Bastler dar, die das Potenzial des Hauses erkennen und es nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Nebengebäude, insbesondere der Stall, bieten weitere Nutzungsmöglichkeiten. Diese können für die Haltung von Tieren, als Lager- oder Werkstättenräume oder auch für kreative Projekte genutzt werden. Die ruhige Lage, die Nähe zu Gleisdorf und Sinabelkirchen sowie die ländliche Umgebung machen das Anwesen zu einem perfekten Ort für Naturfreunde. Beide Orte sind nur etwa 10 Autominuten entfernt und bieten eine sehr gute Anbindung an die Autobahn. Die A2 (Südautobahn) ist von beiden Orten in kürzester Zeit erreichbar, was eine schnelle Anbindung an weitere Städte und Regionen ermöglicht. Vorzüge: • Ruhige Sackgassenlage • Hohe Flexibilität (Bauland und Landwirtschaftsfläche) • Sonnige Lage • Idyllische Umgebung • Hausbrunnen • Gewächshaus • Gute Anbindung an die Autobahn Hinweis: Für den Kauf der Liegenschaft ist die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde erforderlich. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Wohn- oder Landwirtschaftsvisionen zu verwirklichen! *Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.*** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft: 601.9
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarft: G
Energieeffizienz:
Klasse Faktor: G

esamtenergieeff
izienz: