

Wohn- bzw. Ferienhaus mit großem Grund und Nebengebäude



Ansicht

Objektnummer: 0005003869

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8820 Kulm am Zirbitz
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	185,15 m ²
Nutzfläche:	82,62 m ²
Gesamtfläche:	267,77 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Leitgab

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 855 02 44



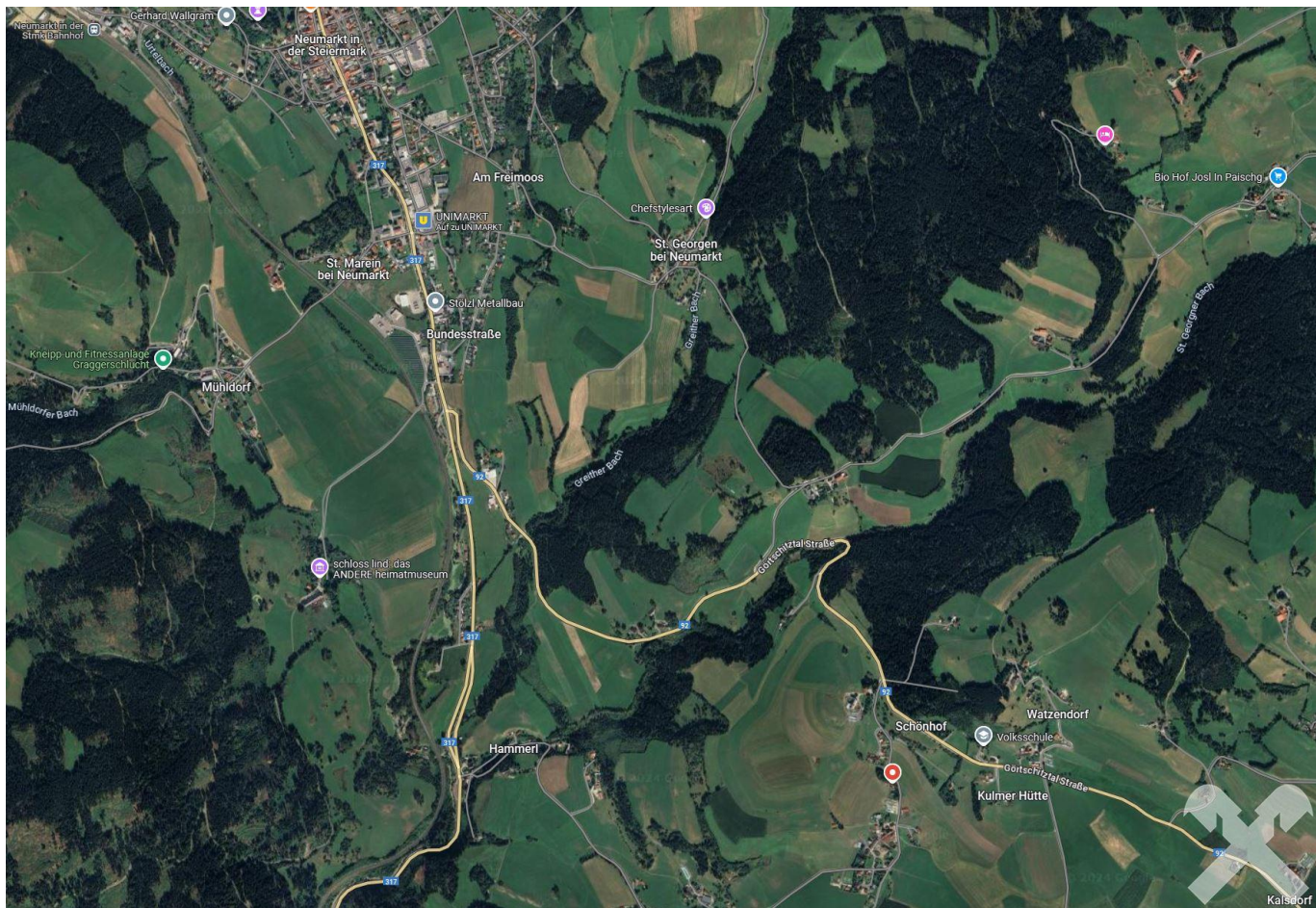




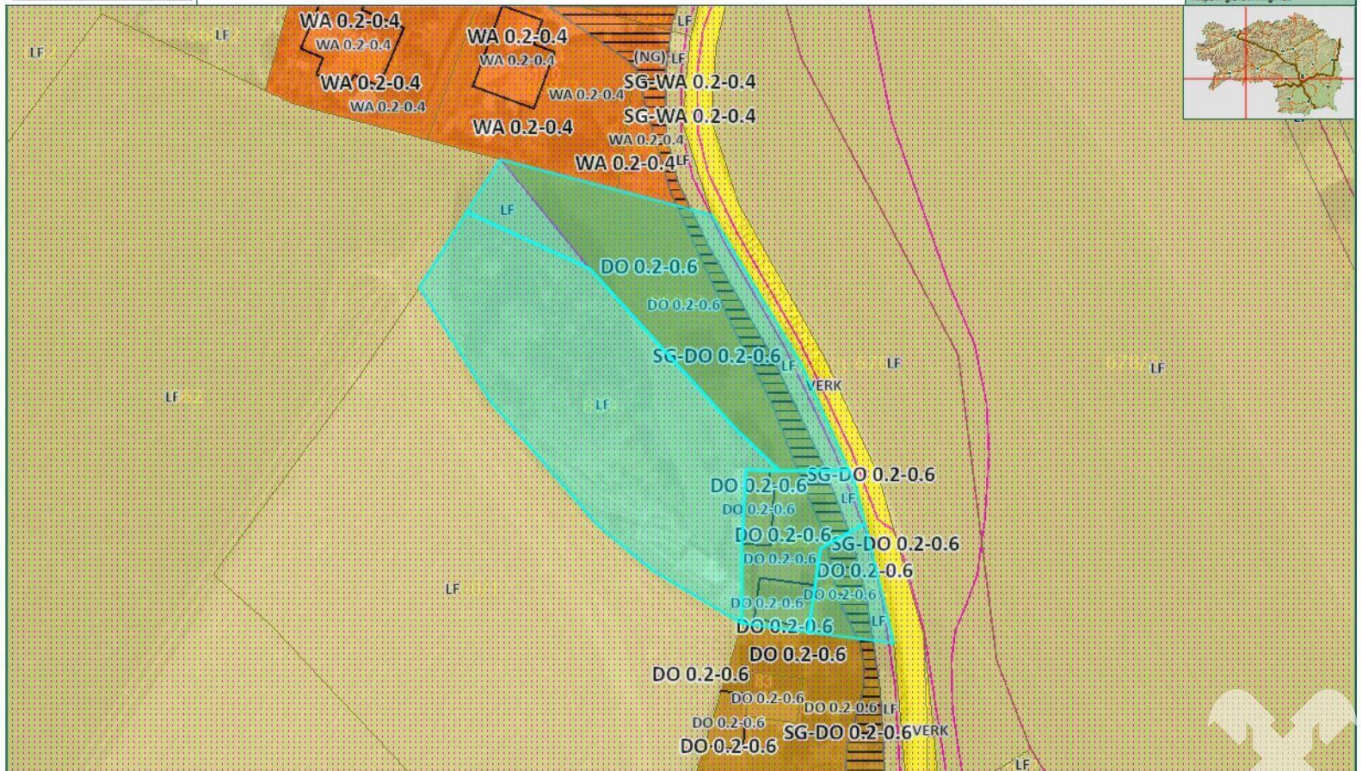












Objektbeschreibung

Hier bietet sich die seltene Gelegenheit, ein Wohnhaus mit Nebengebäude (Stall, Garagen) in einer ländlichen und sonnigen Lage zu erwerben!

Die gesamte Liegenschaft erstreckt sich über 4.639 m² und bietet somit genügend Platz für ein entspanntes Landleben und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten inmitten der Natur! Sollten Sie an Tierhaltung (Pferde, Schafe) interessiert sein, haben Sie die Möglichkeit zusätzlich eine 6.222 m² große landwirtschaftliche Fläche zu erwerben.

Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtfläche von 4.639 m², die sich im Wesentlichen in **drei Hauptbereiche** gliedert:

- bebaute Fläche mit 774 m² - darauf befinden sich das Wohnhaus, Stallgebäude mit Garagen, Gartenhaus und Gewächshäuser
- unbebaute, größtenteils als Dorfgebiet gewidmete Fläche mit 1.538 m²
- Freilandfläche mit 2.327 m² - teilweise als Garten genutzt und mit Bäumen und Büschen bewachsen.

Wohnhaus:

Das Wohnhaus wurde in gemischter Bauweise (Massiv, Holz) errichtet und befindet sich in einem gepflegten und schönen Zustand!

Mit rund 185 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, bietet es ausreichend Platz für eine Familie als Hauptwohnsitz oder als idyllischer Zweitwohnsitz für Naturliebhaber. Zusätzlich haben sie einen geräumigen ca. 82 m² großen Kellerbereich.

Die Schlafzimmer sind aufgrund früherer Gästevermietung mit einem Waschbecken ausgestattet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss mit rund 93 m²

- Küche mit Einbauküche und Tischherd (Holz)
- Wohnzimmer
- Stube

- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum
- Vorraum
- überdachter Eingangsbereich mit Sitzgelegenheit

Dachgeschoss mit rund 92 m² (Dachschräge nicht berücksichtigt)

- 6 Schlafzimmer, davon 2 mit Zugang zum Balkon
- WC
- Vorraum mit Zugang in den Dachboden.

Kellergeschoss mit rund 82 m²

- Waschraum mit Boden und Wandfliesen (Waschmaschine, Trockner, Spüle)
- Heizraum
- Tankraum
- Lagerraum anschließend an Heizraum
- Keller / Lager
- Erdkeller (zur Lagerung von Obst und Gemüse)
- Vorraum

Die **Beheizung** des Hauses erfolgt zentral über eine Ölheizung bzw. alternativ über einen Festbrennstoffkessel (Stückholz, Kohle), die Austragung der Wärme über Heizkörper.

Zusätzlich stehen Ihnen in der Küche ein Tischherd zur Verfügung und sorgt damit für Unabhängigkeit im Notfall.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt durch das öffentlich Netz und die Stromversorgung durch das örtliche EVU.

Nebengebäude, Garagen:

Das Nebengebäude (ehemaliger Stall) mit angebautem Garagengebäude auf einer bebauten Fläche von insgesamt rund 80 m² dient als Speicher und Unterstand für Maschinen und Geräte.

Gartenhaus und Gewächshäuser:

Im Gartenhaus können Sie mit herrlicher Sicht entspannen und gemütliche Sommerabende verbringen. Die Gewächshäuser und der terrassenartig angelegte Gartenbereich ermöglichen einen hohen Selbstversorgungsgrad mit Gemüse und Obst.

Diese schöne Liegenschaft ist der perfekte Rückzugsort für Ruhesuchende, Tierliebhaber und Familien, die ein unvergleichliches Lebensgefühl inmitten des Naturparks Zirbitzkogel - Grebenzen genießen möchten!

Es besteht die Möglichkeit des Erwerbs eines landwirtschaftlichen Grundstücks mit einer Fläche von 6.222 m². (Kaufpreis auf Anfrage)

Kontaktieren Sie uns noch heute um weitere Informationen zu erhalten und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben auf dem Land!