

## Idyllische Landwirtschaft in Pirching am Traubenberg mit großem Potenzial



Aussicht Richtung Nord

**Objektnummer: 1665\_7565**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8081 Pirching am Traubenberg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,94
<b>Kaufpreis:</b>	633.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



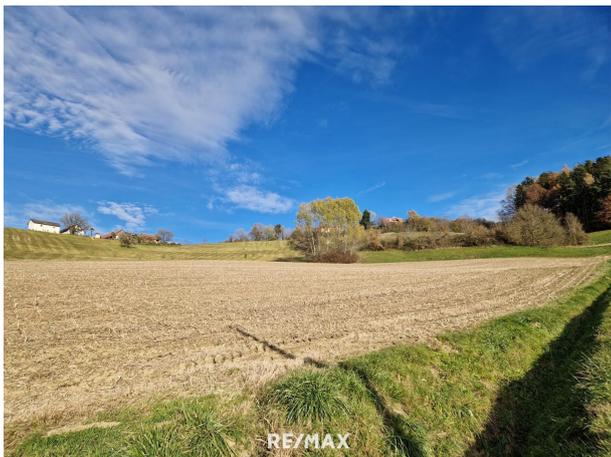
**Ing. Alois Marchel**

RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 296 000 000  
H +43 316 296 000



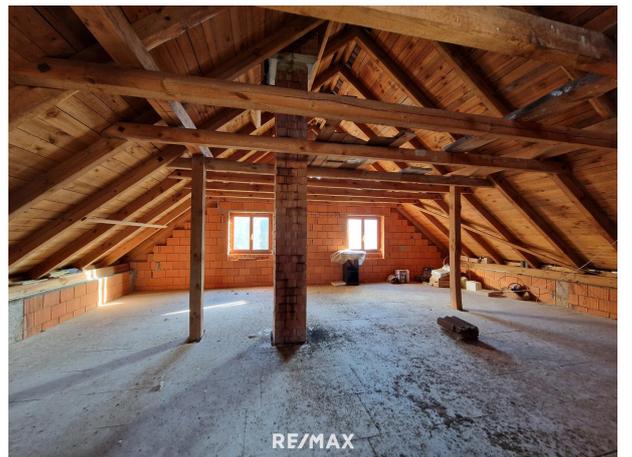
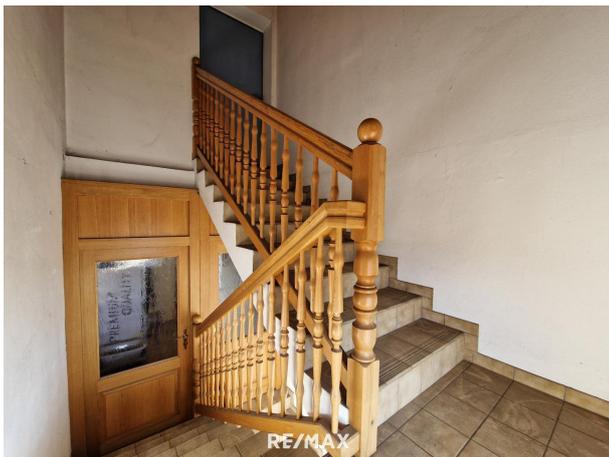


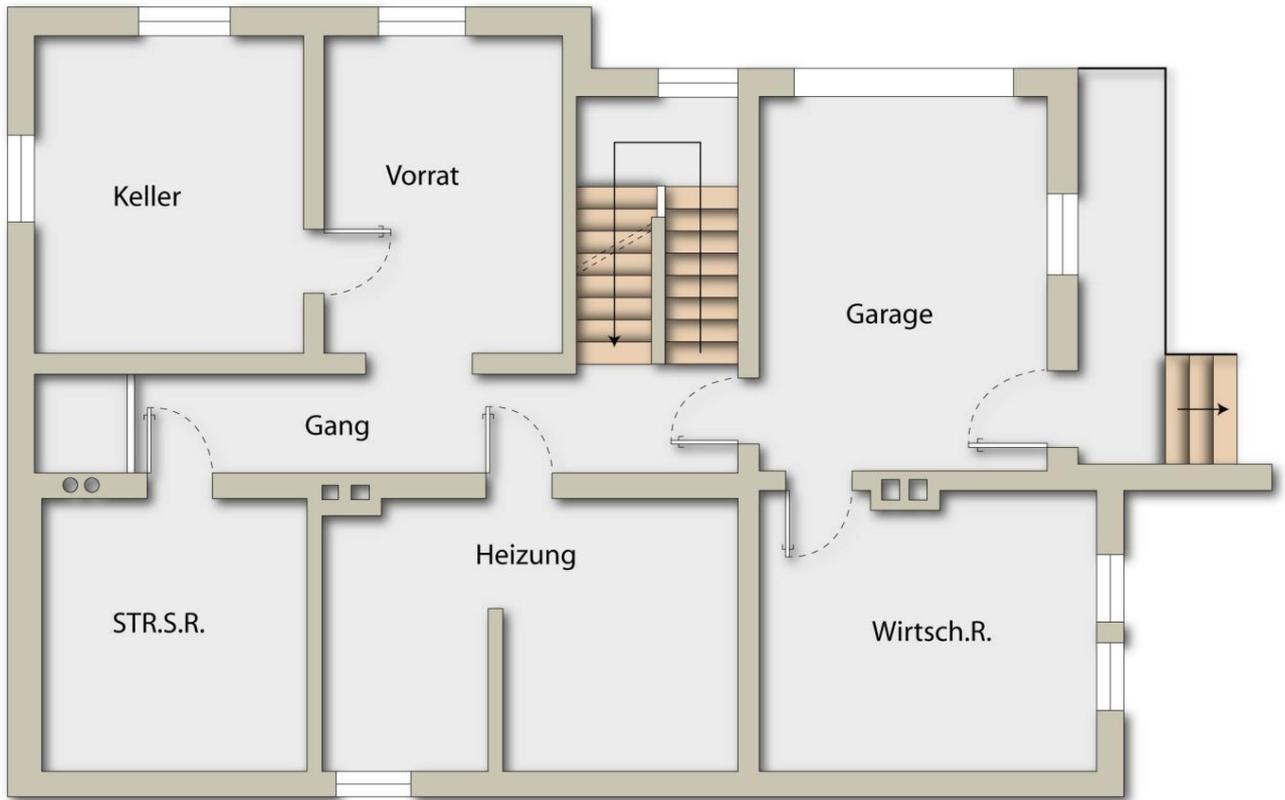












RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

**Landwirtschaftliches Anwesen in Pirching am Traubenberg** Dieses weitläufige Anwesen in Pirching am Traubenberg liegt inmitten der sanften Hügellandschaft der Südoststeiermark. Die erhöhte, sonnige Lage bietet einen beeindruckenden Ausblick und viel Ruhe. Auf einer Gesamtfläche von etwa 96.300 m<sup>2</sup> verteilen sich rund 40.250 m<sup>2</sup> Wald, etwa 54.050 m<sup>2</sup> Acker- und Wiesenflächen sowie eine Hofstelle von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Das Wohnhaus, erbaut im Jahr 1989, zeichnet sich durch eine solide Bauweise aus. Mit einer Wohnfläche von ca. 111 m<sup>2</sup> auf einer Ebene und einem voll unterkellerten Bereich von ca. 110 m<sup>2</sup> bietet es viel Platz. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig, jedoch weist das Gebäude einen gewissen Erhaltungsrückstand auf. Zum Anwesen gehören außerdem zwei ältere Wirtschaftsgebäude mit einer Nutzfläche von ca. 185 m<sup>2</sup> sowie ein Stallgebäude mit etwa 190 m<sup>2</sup>, das im Jahr 1975 in einfacher Ausführung errichtet wurde und sanierungsbedürftig ist. Das Besondere an dieser Immobilie ist die Kombination aus großzügiger Fläche, idyllischer Lage und viel Potenzial zur weiteren Gestaltung. Ein Ort, der Ruhe und Naturverbundenheit vereint und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. *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.**