Im malerischen Naturpark Südsteirisches Weinland zwischen Schilcherweinstraße und Weinstraße ** atemberaubender Weitblick**



Panoramablick vom Grundstück

Objektnummer: O2100164655
Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8544 Pölfing-Brunn

Alter: Altbau
Wohnfläche: 78,86 m²
Gesamtfläche: 78,86 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: F 211,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,30

Kaufpreis: 375.000,00 €

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH Hauptplatz 31 8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

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













































































Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich **am Ende einer Sackgasse** (am Waldrand) im **malerischen Naturpark Südsteirisches Weinland**, eingebettet zwischen der **Schilcherweinstraße** und der **Weinstraße**.

Absolute Ruhelage, ganztägige Sonneneinstrahlung und ein atemberaubender Panoramablick auf die umliegende Natur sind hier selbstverständlich.

Hier können Sie das **Leben in der Natur** in **vollen Zügen genießen** – selbstverständlich kommen gelegentlich **Rehe** zu Besuch.

Das Grundstück selbst hat eine Gesamtfläche von ca. 24.836 m², davon entfallen ca. 11.903 m² auf Wald und ca. 12.933 m² auf Acker- und Wiesenflächen. Diese großzügigen Flächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Zwecke oder als Rückzugsort in der Natur.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein **charmantes Wohnhaus** mit einer **Bruttogeschossfläche** von ca. **87 m²**.

Das Wohnhaus verfügt über zwei Zimmer sowie eine einladende Wohnküche, die mit einem gemütlichen gesetzten Ofen ausgestattet ist.

Das **Dachgeschoss** kann noch **ausgebaut** werden, was **zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten** bietet.

Ein **Zubau am Wohnhaus** wurde im Jahr **2019** vorgenommen, wodurch der Wohnraum erweitert wurde.

Zusätzlich zur Wohnimmobilie gibt es eine **Garage** mit einer **integrierten Scheune** und einem **Lagerraum.**

Diese wurde ebenfalls **2019 erweitert** und bietet nun eine Fläche von ca. **36 m² für die Scheune**, ca. **16 m²** für das **Lager** (mit Lehmboden) und ca. **33 m²** für die **Garage**, die Platz für **zwei Autos** bietet.

Ein wahres Juwel und bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Raum und Möglichkeiten. Ob als landwirtschaftliche Fläche oder als Rückzugsort für die ganze Familie - hier finden Sie die ideale Umgebung, um das Leben in der Natur zu genießen.

Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Region verzaubern!

Facts für Sie zusammengefasst:

- am Ende einer Sackgasse
- im Naturpark Südsteirisches Weinland
- eingebettet zwischen Schilcherstraße und Weinstraße
- Grundstücksgröße ca. 24.836m² (davon ca. 11.903m² Wald und ca. 12.933m² Acker/ Wiese)
- Wohnhaus ca. 87m² BGF (2 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Windfang) Zubau 2019
- ausbaubares Dachgeschoß

 Garage/Scheune ca. 85m² davon ca. 36 m² Scheune, ca. 16 m² Lager (Lehmboden), ca. 33 m² Garage (Platz für 2 Autos) Zubau 2019

Resümee

** Diese Liegenschaft stellt ein einzigartiges Angebot für Naturliebhaber und landwirtschaftlich Interessierte dar.

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 24.836 m², die sowohl Wald- als auch Ackerund Wiesenflächen umfasst, bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage am Ende einer Sackgasse im malerischen Naturpark Südsteirisches Weinland garantiert nicht nur eine ganztägige Sonneneinstrahlung, sondern auch einen beeindruckenden Panoramablick mit sagenhaften Sonnenauf- und untergängen.

Insgesamt ist diese Liegenschaft eine hervorragende Gelegenheit, um in einer idyllischen Umgebung zu leben und die Vorzüge des Landlebens zu genießen.
Sie vereint Ruhe, Raum und die Schönheit der Natur und ist somit ideal für alle, die ein Leben im Einklang mit der Natur suchen.**