

Einmaliges Landhaus in traumhafter Alleinlage auf ca. 13 Hektar – Ihr privates Paradies



DJI_0143

Objektnummer: O2100165243

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himberg 6
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8121 Deutschfeistritz
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	251,00 m²
Gesamtfläche:	673,00 m²
Lagerfläche:	170,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	93,00 m²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	99,45 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler



ImmoZ

































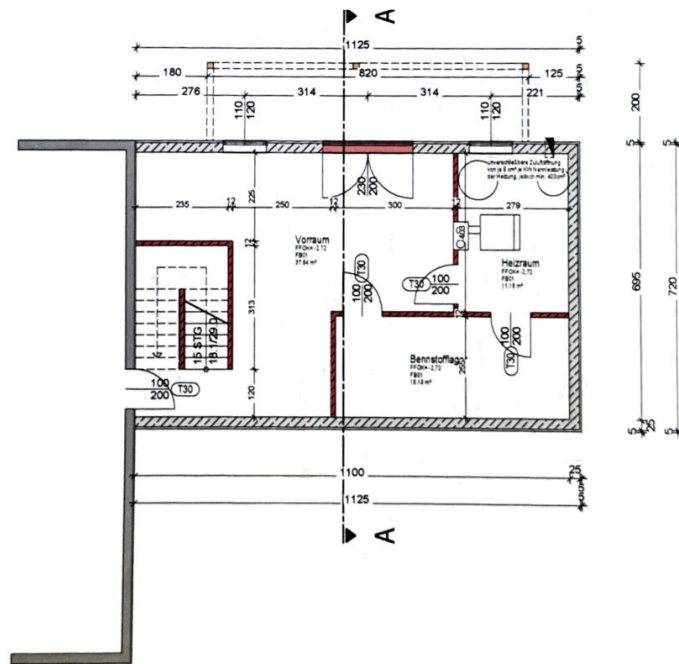




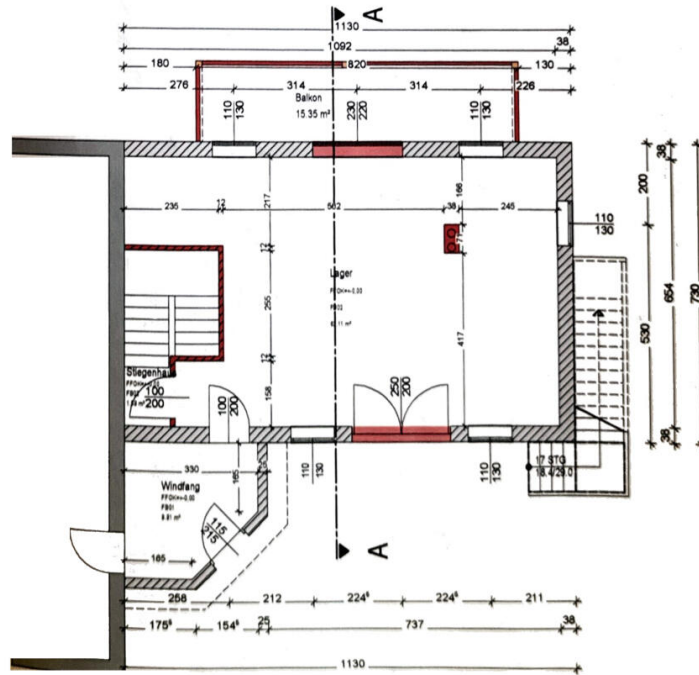




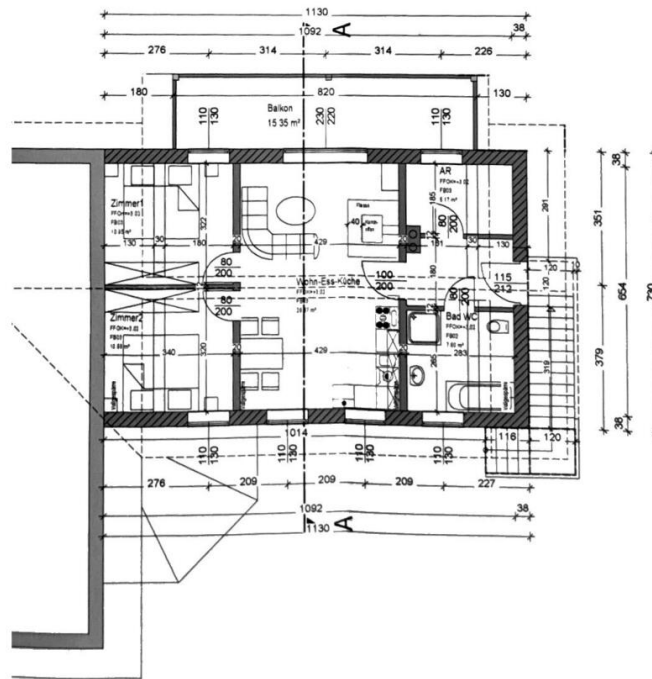
Grundriss - Kellergeschoss



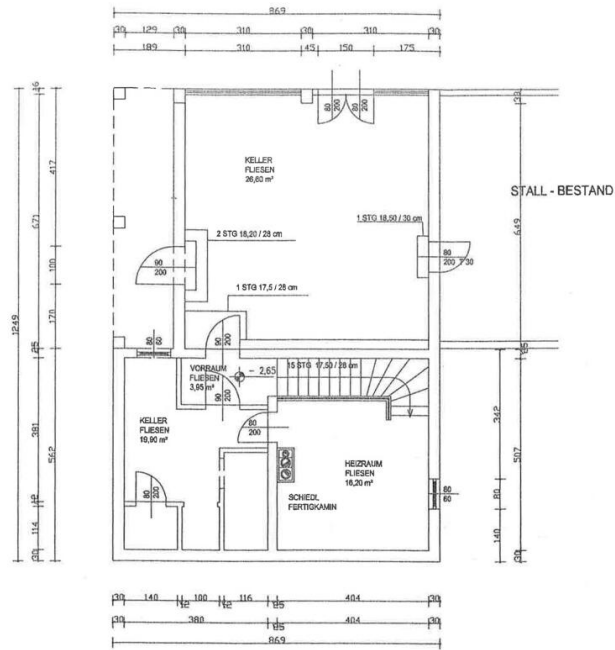
Grundriss - Erdgeschoss



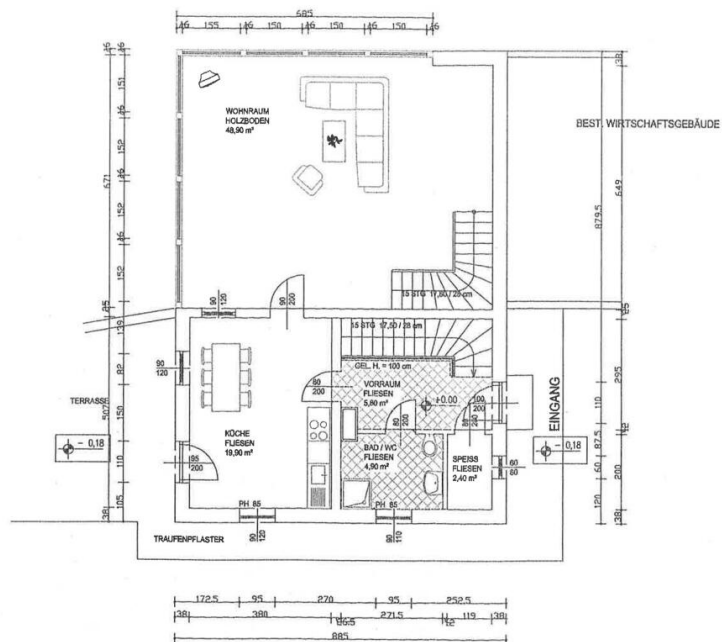
Grundriss - Dachgeschoss



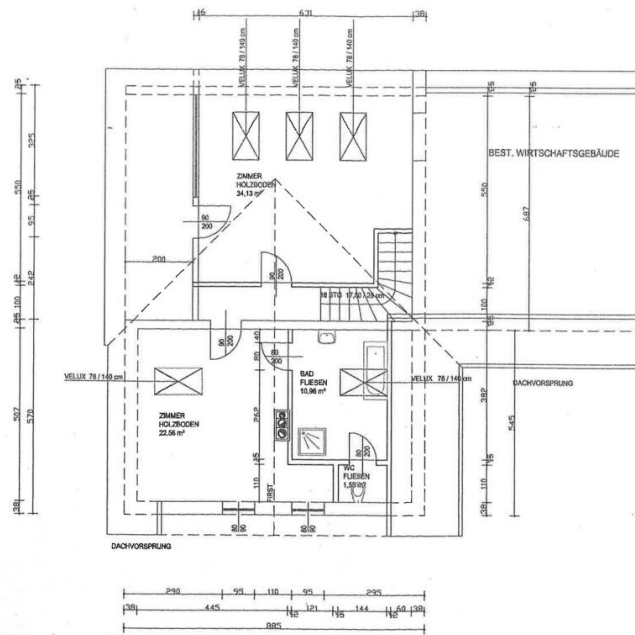
Grundriss - KG Zu-/ Ausbau



Grundriss - EG Zu-/ Ausbau



Grundriss - DG Zu-/ Ausbau



Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Ruhe, Natur und grenzenlose Freiheit

Willkommen an einem Ort, an dem die Zeit stillzustehen scheint – ein Refugium voller Schönheit, Weite und Möglichkeiten.

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet auf rund 112.853 m² Grundfläche ein Leben in unvergleichlicher Privatsphäre, eingebettet in idyllischer Alleinlage mit traumhafter Fernsicht.

Ob als stilvoller Landsitz, kreativer Rückzugsort, Mehrgenerationenhaus oder naturnahes Refugium – dieses Objekt ist ebenso selten wie besonders.

Grundstücksdaten im Überblick

- **Gesamtfläche:** 112.853 m²
- **Waldfläche:** 71.966 m²
- **Landwirtschaftliche Fläche:** 37.169 m²
- **Sonstige Flächen:** 3.091 m²
- **Baufläche:** 627 m²

Hier finden Sie Raum für Visionen: ob nachhaltige Bewirtschaftung, Tierhaltung oder einfach freies Leben inmitten unberührter Natur.

Das Wohnhaus im charmanten Landhausstil

Das gepflegte, sofort beziehbare Wohnhaus bietet eine **Gesamtnutzfläche von 672,65 m² inkl. aller Nebengebäude** – davon entfallen **251,01 m² auf Wohnfläche**. Die Räume sind strukturiert, freundlich, lichtdurchflutet und vielseitig nutzbar.

Besondere Highlights

- Separater Wohnbereich – ideal für Gäste, Ferienvermietung, Büro oder Generationenwohnen
- Eigene Sauna für private Wellnessmomente
- Zwei Hausbrunnen sichern autarke Wasserversorgung
- Heizsystem mit Öl und festen Brennstoffen
- SAT- und Telefonanschluss vorhanden
- Großzügiger Carport, Balkone, Lagerflächen und Schuppen
- Vielfältige, gut gegliederte Nutzflächen über mehrere Ebenen

Raumaufteilung – Gesamtflächen pro Geschoss

- **Kellergeschoss (Ausbau):** 66,65 m²
- **Kellergeschoss (Zubau):** 64,20 m²
- **Erdgeschoss (Ausbau):** 81,90 m²
- **Erdgeschoss (Zubau):** 88,37 m²
- **Dachgeschoss (Ausbau):** 182,23 m²
- **Dachgeschoss (Zubau):** 78,72 m²
- **Nebenflächen und Nebengebäude:** 52,30 m²
- **Carport:** 58,28 m²

Gesamtbilanz

- **Gesamtnutzfläche:** 672,65 m²
- **Gesamtwohnfläche:** 251,01 m²

Fazit

Dieses Anwesen vereint Großzügigkeit, Natürlichkeit und Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Die harmonische Verbindung von traditioneller Landhausarchitektur, naturnaher Lage und flexibler Raumstruktur macht es zu einer absoluten Rarität auf dem Immobilienmarkt.

Erleben Sie einen Ort mit Geschichte, mit Seele – und mit Zukunft.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – und entdecken Sie ein Leben, das Sie nicht mehr loslässt.

Kosteninformationen:

Nebenkosten zzgl. Strom- und Heizkosten. Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig.

Wichtiger Hinweis:

Das Haus wird derzeit von den Eigentümern bewohnt. Wir bitten ausdrücklich, von unangemeldeten Besichtigungen abzusehen und den Wunsch der Eigentümer nach Privatsphäre zu respektieren.

Hinweis zum Energieausweis

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor. Er befindet sich in Vorbereitung und wird dem Interessenten rechtzeitig – spätestens zur Besichtigung oder Vertragsunterzeichnung – zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen:

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.