Haus mit Pool & Kleinlandwirtschaft inkl. Bauland, Freiland & Wald in idyllischer Lage!

Hausansicht

Objektnummer: 1665_7664

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Hofstätten an der Raab
Baujahr:	ca. 1979
Wohnfläche:	224,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	74,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	749.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Waltraud Grabner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

RE/MAX

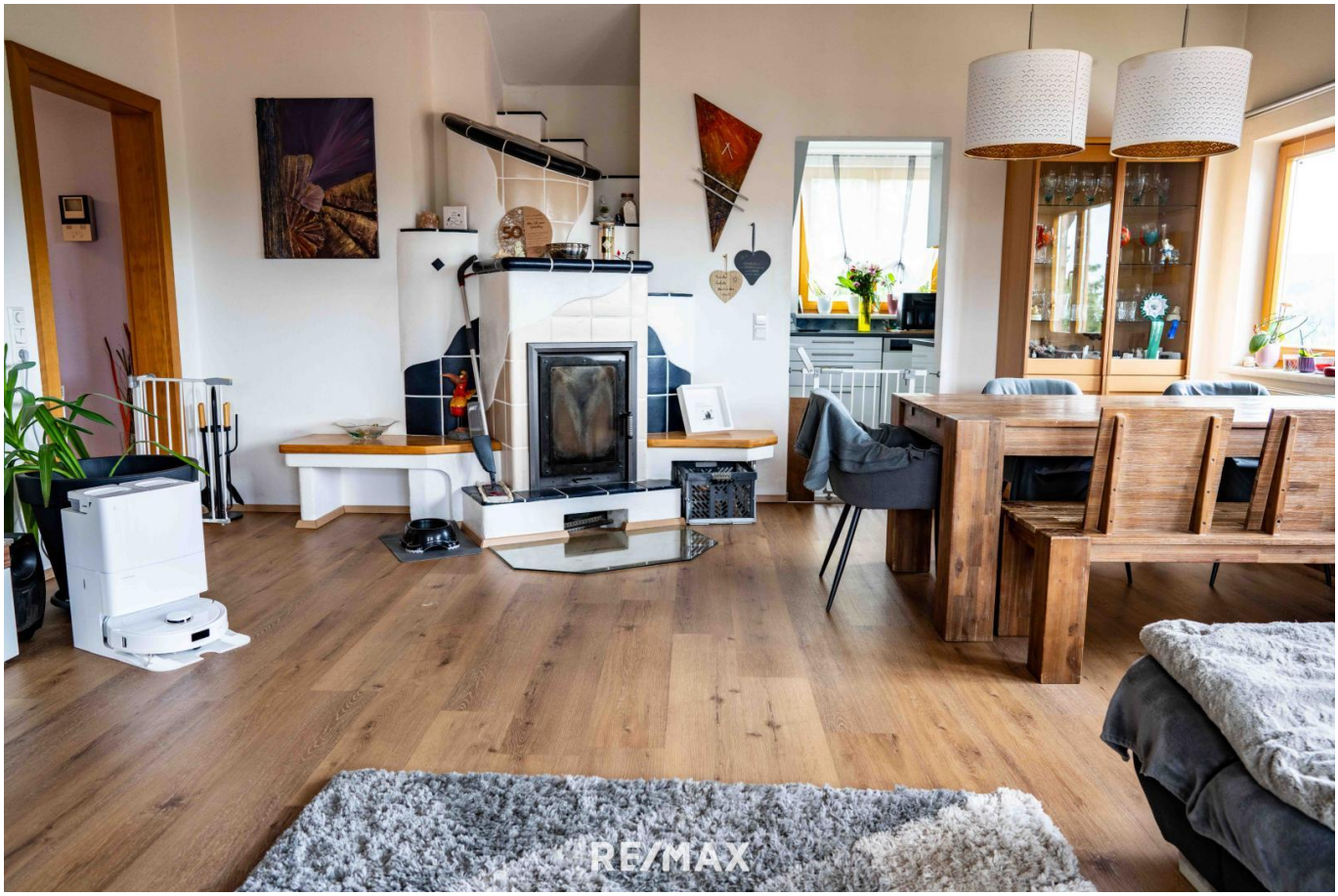
RE/MAX

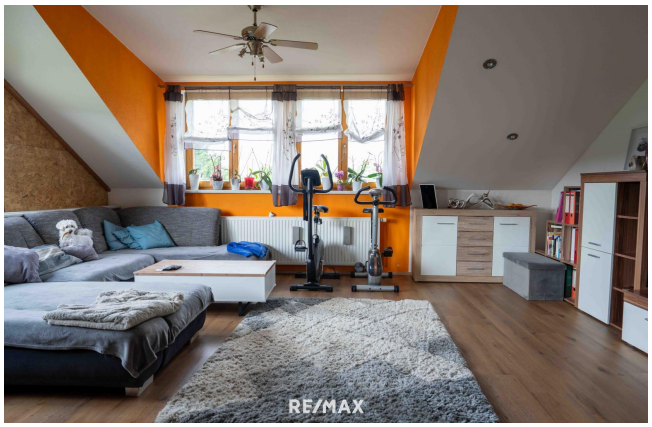
RE/MAX

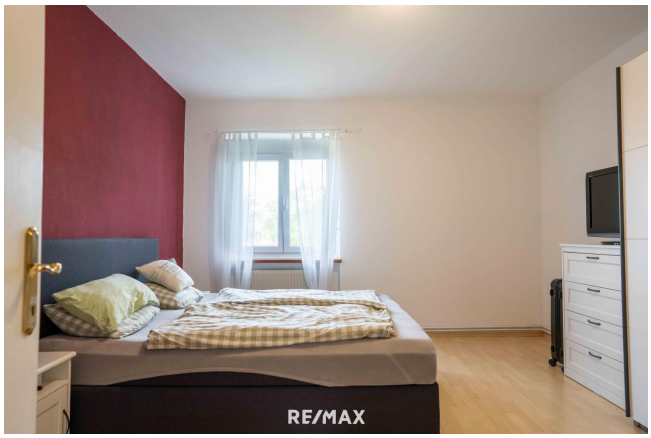
RE/MAX

RE/MAX

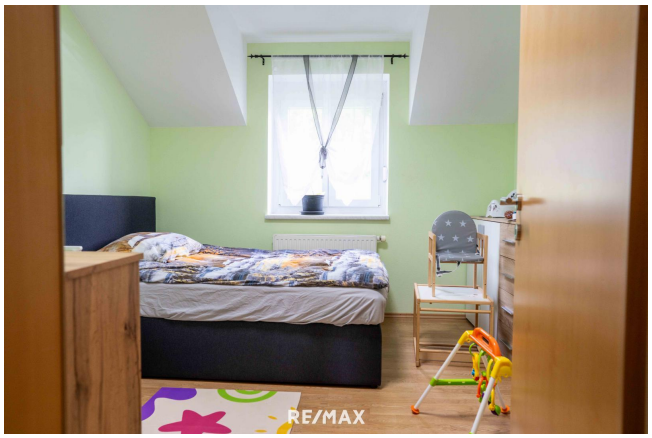
RE/MAX

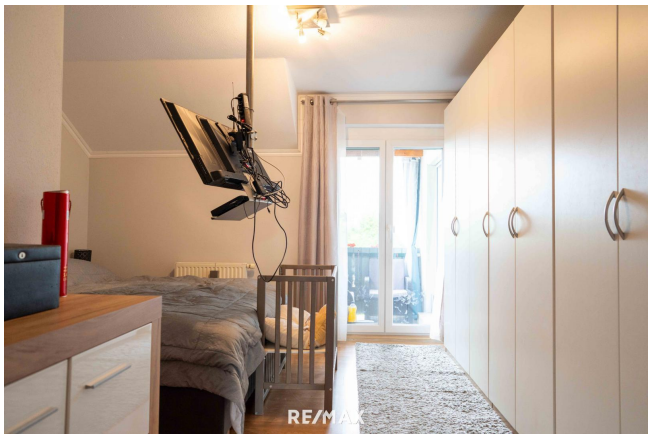

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

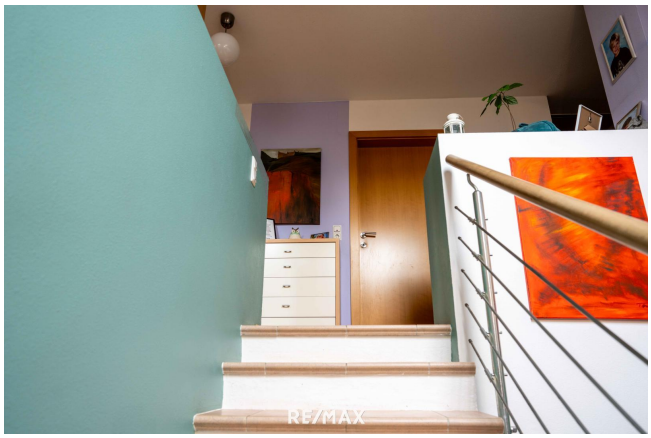
Geschichte
Geheimnis
Geschenk
RE/MAX

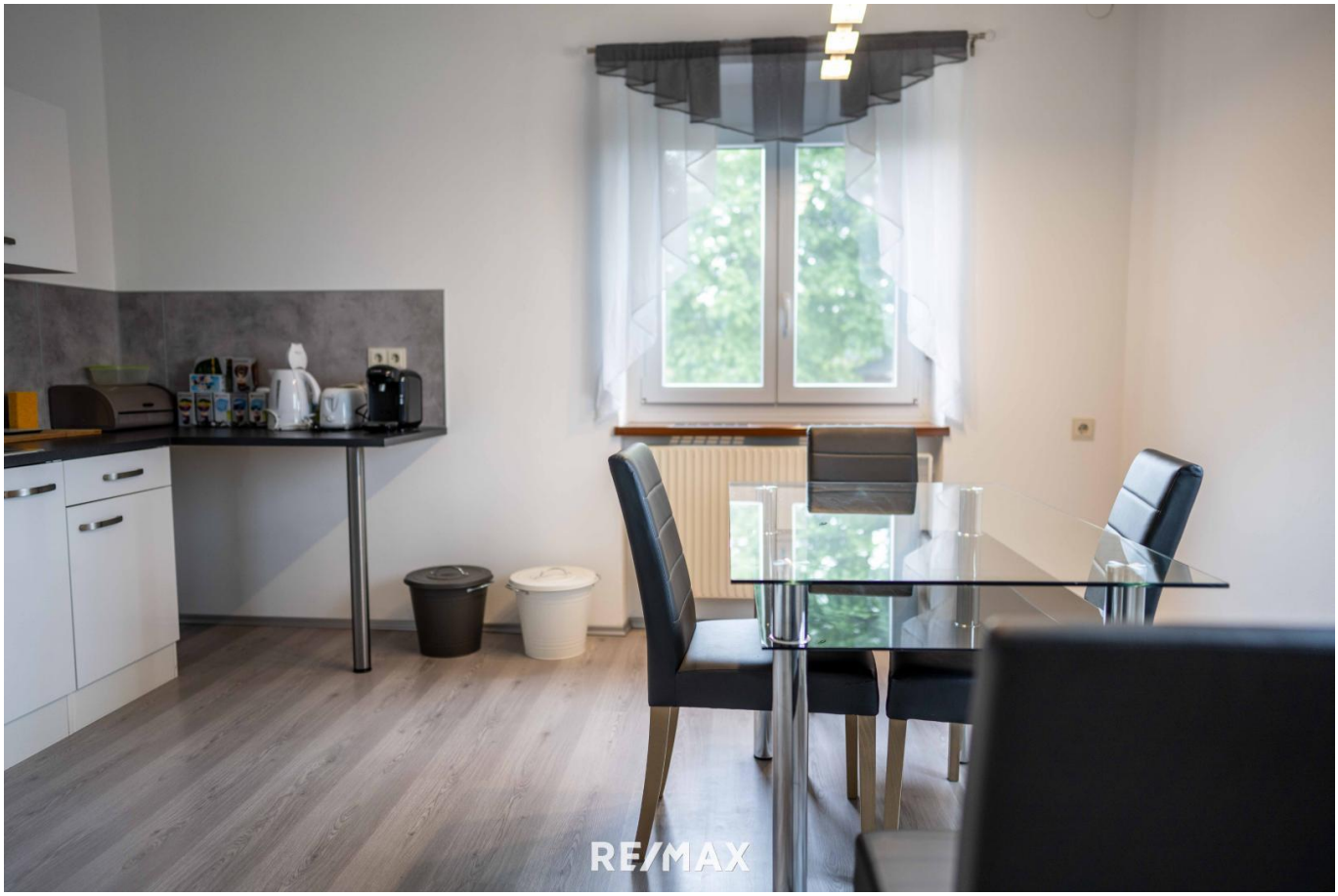

RE/MAX


RE/MAX

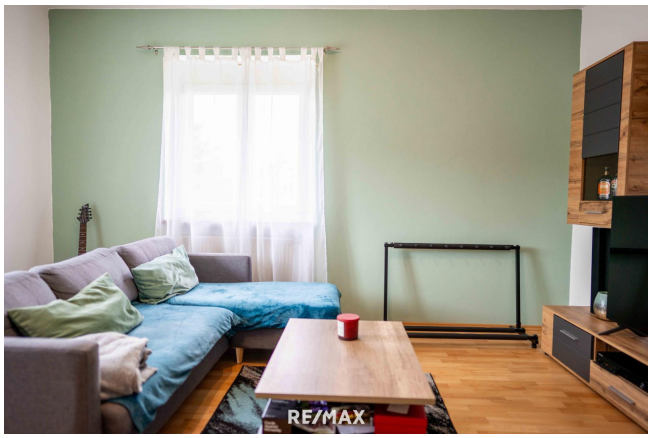
RE/MAX

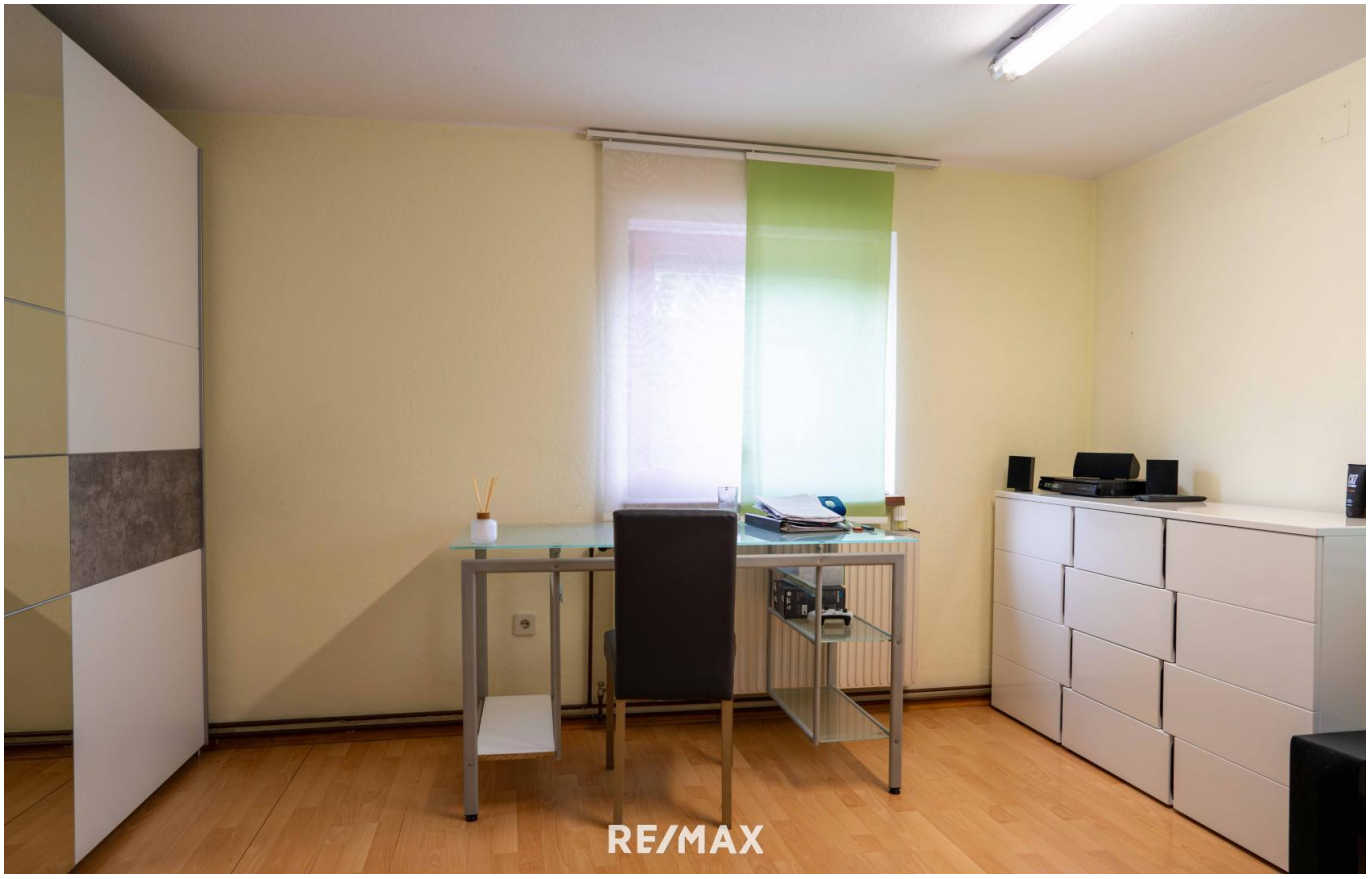
RE/MAX

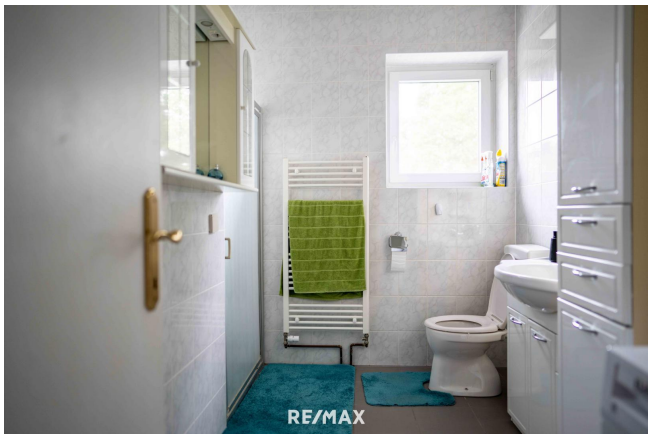

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

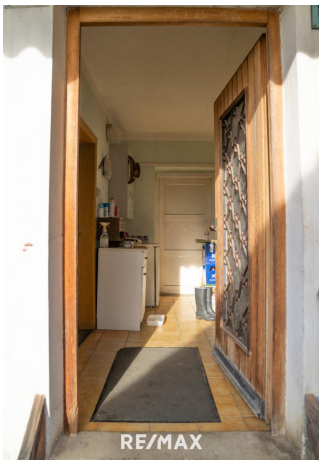

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

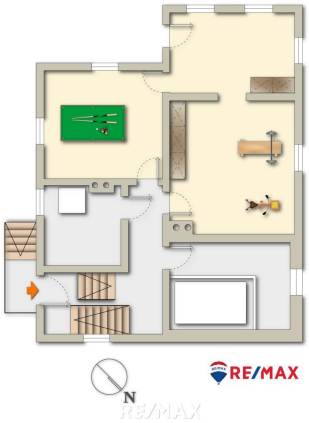

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


N
RE/MAX

N
RE/MAX

N
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zwei Liegenschaften vereint – Charmantes Wohnhaus mit Pool & Garten plus Kleinlandwirtschaft mit Freiland, Wald und Bauland in idyllischer Lage!?

Hier geht’s zum Objektfilm

Hier geht’s zur Online-Broschüre

Dieses besondere Immobilienangebot umfasst zwei eigenständige Liegenschaften in herrlich ruhiger Lage und bietet auf einer beeindruckenden Gesamtfläche von rund 27.423 m² eine seltene Kombination aus Wohnkomfort, Naturverbundenheit und vielseitigem Entwicklungspotenzial.

Das Wohnhaus steht auf einem ca. 1.529 m² großen Grundstück, das neben dem gepflegten Garten viel Freiraum zur individuellen Gestaltung bietet.

Das Herzstück der Liegenschaft ist ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1979 in Ziegelmassivbauweise und unterkellert errichtet wurde. Der Zubau erfolgte in den Jahren 1998/99 und die Öl-Zentralheizung sorgt auch an kalten Tagen für wohlige Wärme.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 224 m², einem sonnigen Garten, einem Pool sowie der ruhigen Sackgassenlage bietet dieses Objekt ein behagliches Wohnumfeld. Eine ältere, aber funktionale Garage steht ebenfalls zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum für Fahrzeuge, Geräte oder Gartenutensilien.

Die großzügige Terrasse am Pool lädt zum Entspannen und Verweilen ein – ein idealer Ort für sonnige Stunden mit Familie und Freunden in absoluter Privatsphäre.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und die ruhige Lage – ideal für Familien oder naturverbundene Menschen.

Direkt angrenzend an das Einfamilienhaus befindet sich ein weiteres Grundstück mit einem sanierungsbedürftigen Gebäude auf einer Fläche von rund 6.331 m², davon ca. 1.377 m² Bauland und ca. 4.954 m² Grünland.

Die weitere Kleinlandwirtschaft mit Nebengebäuden, einschließlich des Bauernhauses, befindet sich gegenüber dem Wohnhaus und umfasst ebenfalls eine Kombination aus Bauland und Grünland. Rund um das Wohnhaus, den Stall und die Nebengebäude erstreckt sich eine Fläche von ca. 7.512 m², davon entfallen ca. 2.100 m² auf Bauland und ca. 5.412 m² auf Grünland.

Das sanierungsbedürftige, teilunterkellerte Bauernhaus aus den 1950er-Jahren mit einer

Wohnfläche von ca. 58 m² wird mittels Öl-Zentralheizung beheizt.

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.

Darüber hinaus umfasst das Angebot drei weitere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in der Nähe mit einer Gesamtfläche von ca. 10.672 m² sowie ein nahegelegenes Waldgrundstück mit ca. 1.379 m².

Hinweis: Für den Kauf der Landwirtschaft ist die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde erforderlich.

Lage & Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Hofstätten an der Raab, nur wenige Minuten von Sinabelkirchen entfernt.
Sinabelkirchen (ca. 5 km) bietet eine gute lokale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen.
Gleisdorf (ca. 10 km) ist für seine hervorragende Infrastruktur bekannt und bietet zusätzlich eine breite Auswahl an kulturellen und sportlichen Angeboten, Veranstaltungen, das Freizeitbad und zahlreiche Sportvereine.
Die B64 sorgt für eine schnelle Anbindung an Gleisdorf, Weiz und die A2 (Südautobahn), die in kurzer Zeit erreichbar ist.

Ein außergewöhnliches Angebot für alle, die das Landleben lieben, großzügigen Platz benötigen oder Wohnen und Natur auf besondere Weise miteinander verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Anwesen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin!

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:

Heizwärmebedarf:	155.73 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.31
Klasse Faktor G	D

esamtenergieeff
izienz: