

**Geschichtsträchtiger Landsitz in Graz Umgebung |  
Historic country estate in the Graz area**



IMG\_8493

**Objektnummer: O2100165240**

**Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Schloss
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8302 Krumegg
<b>Baujahr:</b>	17./18. Jhd.
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

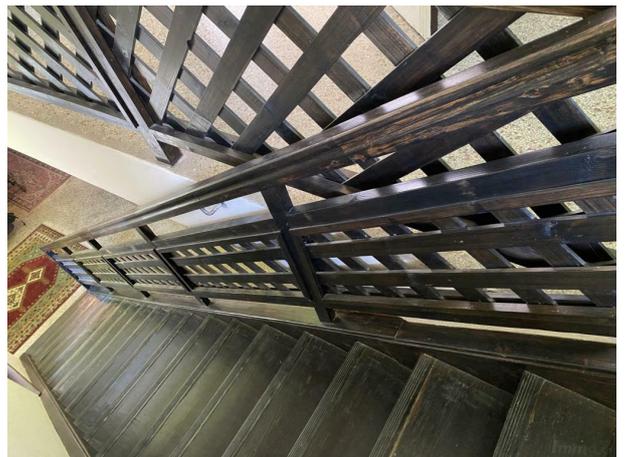
## Ihr Ansprechpartner

### **Christian Herzog**

Herzog Immobilien OG  
Glacisstrasse 7  
8010 Graz

T +43 316 326084  
F +43 316 326084 99

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







## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Schlösschen ist unweit von Graz gelegen und blickt auf eine lange Geschichte zurück.

Erstmal 1070 als Wehrturm erwähnt, wurde es im 17. bzw. 18. Jahrhundert, im Stil eines Landsitzes erbaut und im 19. Jahrhundert im Tudorstil umgebaut. Besonders ins Auge springt der dreigeschossige Turm.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 37.800 m<sup>2</sup>, wovon ein Teil als Bauland ausgewiesen ist und zusätzliches Potential bietet.

Die Gesamtnutzfläche des Schlosses beträgt großzügige rund 850 m<sup>2</sup>, ideal als private Residenz, für repräsentative Zwecke, Veranstaltungen oder eine Kombination daraus.

Zusätzlich steht ein weiteres (Wohn-) Gebäude mit ca. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche, sowie Nebengebäude und Garagen zur Verfügung.

Durch die erhöhte Lage bietet sich eine reizvolle Aussicht und ganztägig gute Besonnung.

Die Gebäude werden durch eine moderne Hackschnitzelheizung beheizt. Das Hackgut kann, zumindest teilweise, aus dem eigenen Wald gewonnen werden.

Die Liegenschaft verbindet Geschichte, Natur und Großzügigkeit in Stadtnähe – eine seltene Gelegenheit für Liebhaber!

|

This extraordinary little castle is located not far from Graz and looks back on a long history.

First mentioned in 1070 as a defensive tower, it was built in the 17th and 18th centuries in the style of a country estate and converted to Tudor style in the 19th century. The three-story tower is particularly eye-catching.

The property covers a total of approx. 37,800 m<sup>2</sup>, part of which is designated as building land and offers additional potential.

The total usable area of the castle is a generous 850 m<sup>2</sup>, ideal as a private residence, for representative purposes, events, or a combination thereof. In addition, there is another (residential) building with approx. 400 m<sup>2</sup> of usable space, as well as outbuildings and garages.

The elevated location offers a charming view and good sunlight throughout the day.

The buildings are heated by a modern wood chip heating system. The wood chips can be obtained, at least in part, from the property's own forest.

The property combines history, nature, and spaciousness close to the city—a rare opportunity for enthusiasts!