

Weststeiermark - Historisches Juwel - Dreikanthof aus dem 18. Jahrhundert mit Potential | Western Styria – Historical jewel – 18th-century three-sided farmstead with potential



Bauernhof Weststeiermark kaufen (3)

Objektnummer: O2100165374

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8522 Kraubath in der Weststeiermark
Wohnfläche:	240,00 m ²
Gesamtfläche:	900,00 m ²
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Christian Herzog

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

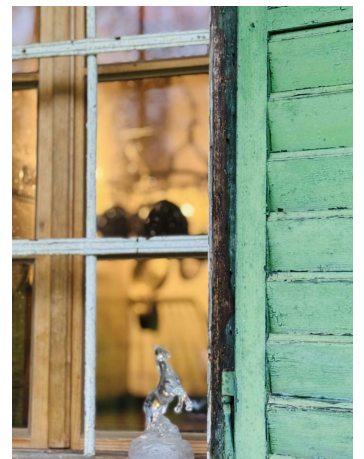
T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

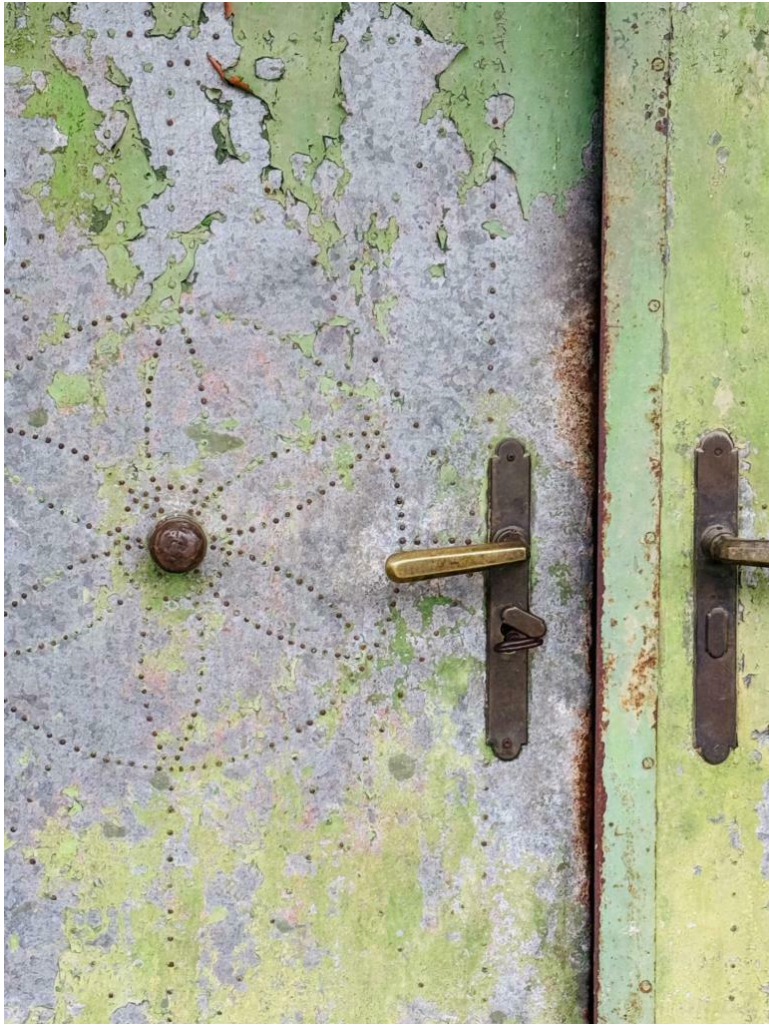
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Lage und Charakter:

Eingebettet in die malerischen Hügel der Weststeiermark – genauer gesagt im idyllischen Kraubath bei Stainz – erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen mit Geschichte und Charakter. Dieser historische Dreikanthof aus dem 18. Jahrhundert vereint traditionelle steirische Baukunst mit vielseitiger Nutzbarkeit – ideal für anspruchsvolle Individualisten, Visionäre oder Investoren mit Sinn für Substanz.

Grundstück und Nutzungsmöglichkeiten:

Auf rund 19.200 m² Grundstücksfläche entfaltet sich ein weitläufiges Ensemble, das Ihnen nahezu grenzenlose Möglichkeiten eröffnet – vom exklusiven privaten Landsitz über ein stilvolles Refugium für Kunst, Kultur und Genuss bis hin zu einem authentischen Ort für touristische oder landwirtschaftliche Nutzung.

Gebäudeensemble im Überblick:

- Haupthaus (Stainzerhaus):

Ein architektonisches Highlight mit historischem Charme – großzügig, lichtdurchflutet und bereit für moderne Wohnkonzepte mit Seele.

- Pförtnerhäuschen:

Ein kleines Schmuckstück mit vielen Talenten – ob als Gästehaus, Atelier oder elegantes Home-Office mit Blick ins Grüne.

- Scheune & Bienenhaus:

Authentisch und vielseitig – perfekte Orte für kreative Nutzung, Lagerung oder Veranstaltungen mit ländlichem Flair.

- Saniertes Stallgebäude:

Zwei großzügige Stallungen in bestem Zustand – ideal für Tierhaltung, Werkstätten oder innovative adaptive Nutzung.

- Historische Weinpresse:

Ein kulturelles Artefakt und echter Blickfang – sie erzählt von der tief verwurzelten Weinbaugeschichte der Region.

- Überdachter Unterstand:

Platz für drei Traktoren oder Fahrzeuge – funktional, geräumig und harmonisch in das Ensemble integriert.

Ein bestehender Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Lagequalität:

Kraubath bei Stainz liegt ruhig, aber infrastrukturell bestens angebunden. Die Region zählt zu den begehrtesten Lebensräumen der Süd- und Weststeiermark: sanfte Weinberge, weitläufige Wälder, ein angenehmes Klima und ein spürbarer Bezug zur Natur machen diesen Ort so besonders.

Video: <https://youtu.be/CFVrsgYZskM>

Location and character:

Nestled in the picturesque hills of western Styria—more precisely, in idyllic Kraubath near Stainz—an extraordinary property steeped in history and character awaits you. This historic 18th-century triangular farmstead combines traditional Styrian architecture with versatile usability—ideal for discerning individualists, visionaries, or investors with an eye for substance.

Property and possible uses:

Covering an area of around 19,200 m², this spacious ensemble offers you almost limitless possibilities – from an exclusive private country estate to a stylish retreat for art, culture, and enjoyment, to an authentic location for tourist or agricultural use.

Building ensemble at a glance:

- Main house (Stainzerhaus): An architectural highlight with historical charm – spacious, light-filled, and ready for modern living concepts with soul.
- Gatehouse: A small gem with many talents – whether as a guest house, studio, or elegant home office with a view of the countryside.
- Barn & apiary: Authentic and versatile – perfect places for creative use, storage, or events with a rural flair.
- Renovated stable building: Two spacious stables in excellent condition – ideal for animal husbandry, workshops, or innovative adaptive use.
- Historic wine press: A cultural artifact and real eye-catcher – it tells of the region's deep-rooted winegrowing history.
- Covered shelter: Space for three tractors or vehicles – functional, spacious, and harmoniously integrated into the ensemble.

Location quality:

Kraubath near Stainz is quiet but well connected in terms of infrastructure. The region is one of the most sought-after places to live in southern and western Styria: rolling vineyards, extensive forests, a pleasant climate, and a tangible connection to nature make this place so special.