

Landwirtschaft mit hochwertigem Wohnhaus | Lagerhalle | Wirtschaftsgebäude



Haus Außenansicht

Objektnummer: 1665_7689

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8181 St. Ruprecht an der Raab
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	235,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	132,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nina Renner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

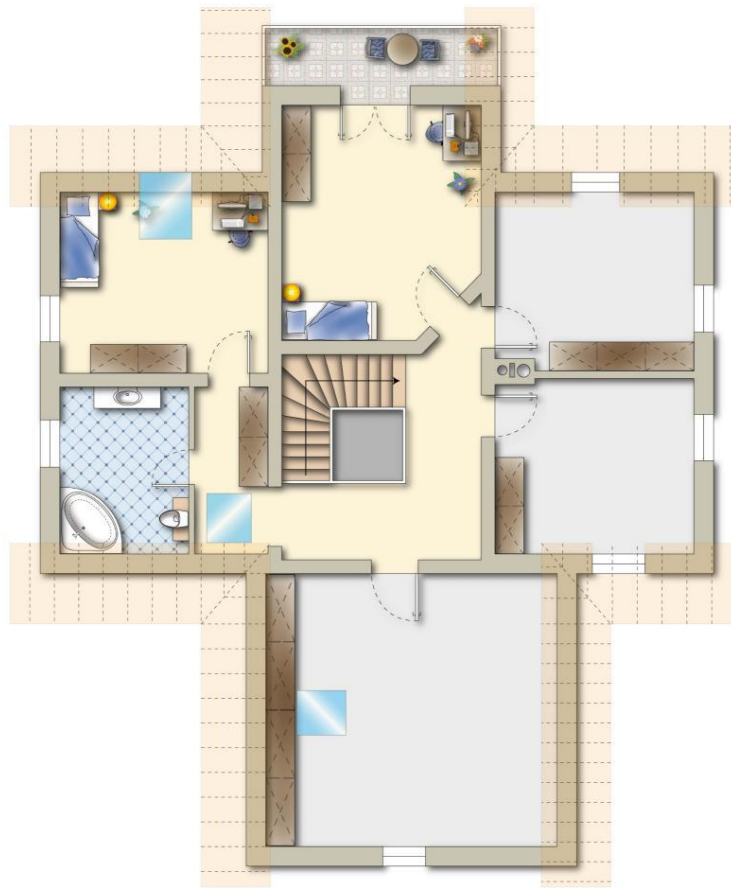
T +43 316 296 000











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

In der malerischen Oststeiermark, eingebettet in die sanften Hügel rund um St. Ruprecht an der Raab, befindet sich diese weitläufige, ca. 13 ha große landwirtschaftliche Liegenschaft mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Die Kombination aus einem großzügigen Wohnhaus, einer groß dimensionierten Lagerhalle, Wirtschaftsgebäude, gepflegten Obst- und Weingärten sowie einem ausgedehnten Mischwald macht dieses Anwesen zu einem attraktiven Gesamtpaket.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Eckdaten zur Liegenschaft:

Gesamtfläche: ca. 130.700 m²

Lage: St. Ruprecht an der Raab, Oststeiermark

Flächennutzung:

Weinbau ca. 3,63 ha

Obstbau ca. 3,64 ha

Wiesenfläche 1,10 ha

Waldfläche ca. 4,11 ha

Hofstelle ca. 0,59 ha

Die bisherige Bewirtschaftung erfolgt durch drei Pächter sowie durch Eigennutzung. Eine Fläche (Weingarten, Apfel-, Pfirsich- und Zwetschgenplantagen) von ca. 6,83 ha wird von den Pächtern bearbeitet.

Die verbleibenden Grundflächen sowie Gebäude werden vom Eigentümer selbst genutzt. Der Wald weist einen für die Region typischen Mischwaldbestand auf.

Wohnhaus neu:

Modernes, großzügig angelegtes und massiv gebautes Wohnhaus mit ca. 235 m² Wohnfläche in hochwertiger Ausstattung, errichtet im Jahr 1998. Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Geschoße.

Das Haus ist zur Gänze unterkellert und weist eine Nutzfläche von ca. 132 m² auf.

Gemütlicher und stilvoll gestalteter Kachelofen im Wohnbereich.

Großzügige Raumaufteilung mit mehreren Schlafzimmern, Wohnküche, Badezimmern und Nebenräumen.

Gepflegter Außenbereich mit liebevoller Gartengestaltung, Sonnenterrasse und Panoramablick auf die umliegende Natur.

Im direkten Anschluss zum Wohnhaus befindet sich ein Doppel-Carport und weitere Abstellmöglichkeiten.

Wohnhaus alt:

Stark sanierungsbedürftiges Gebäude mit ca. 160 m² Grundfläche.

Lagerhalle:

Großzügige, ca. 284 m² große Obstlagerhalle mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Lagerfläche, Heizanlage).

Die Zufahrt ist für Traktoren und LKW geeignet.

Das ca. 400 m² große Wirtschaftsgebäude (Altbestand) in Hoflage dient für Lagerzwecke, Einstellen von landwirtschaftlichen Gerätschaften sowie als Hackgutlager.

An den Wirtschaftsgebäuden sind zwei Funkanlagen errichtet, die zusätzliche profitable Einkünfte bieten.

Lage & Infrastruktur:

Ruhige, sonnige Lage mit sehr guter Erreichbarkeit.

Nur wenige Minuten ins Ortszentrum von St. Ruprecht an der Raab oder Kumberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und Gastronomie.

Gute Anbindung an das regionale Straßennetz, ca. 20 Minuten nach Gleisdorf, ca. 25 Minuten nach Graz.

Besonderheiten auf einen Blick:

- Hochwertiges Wohnhaus mit modernem Komfort und ländlichem Flair
- Großzügige Wirtschaftsgebäude
- Mehrere stabile Einnahmequellen durch Verpachtung und Vergabe von Nutzungsrechten

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:

Heizwärmebedarfskoeffizient 106.0
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf D
Faktor Gesamte Energieeffizienz 1.39
Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz G C