

# **Historisches Herrenhaus mit vielfältigem Potenzial - nur 30 Minuten von Graz**



Neussl Haus Ligist-18 06 2025

**Objektnummer: O2100165758**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8563 Ligist Markt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18
<b>Bäder:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 167,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	1.750.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	375,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

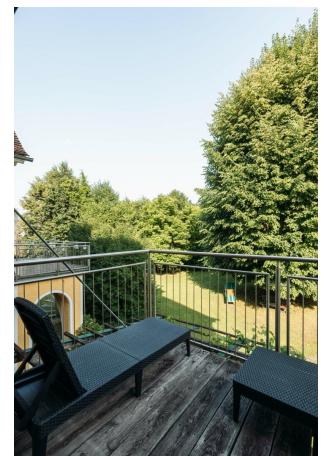
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Neussl**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz







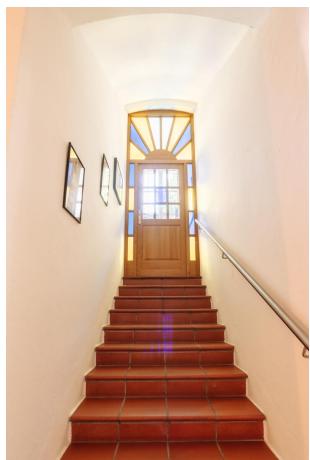
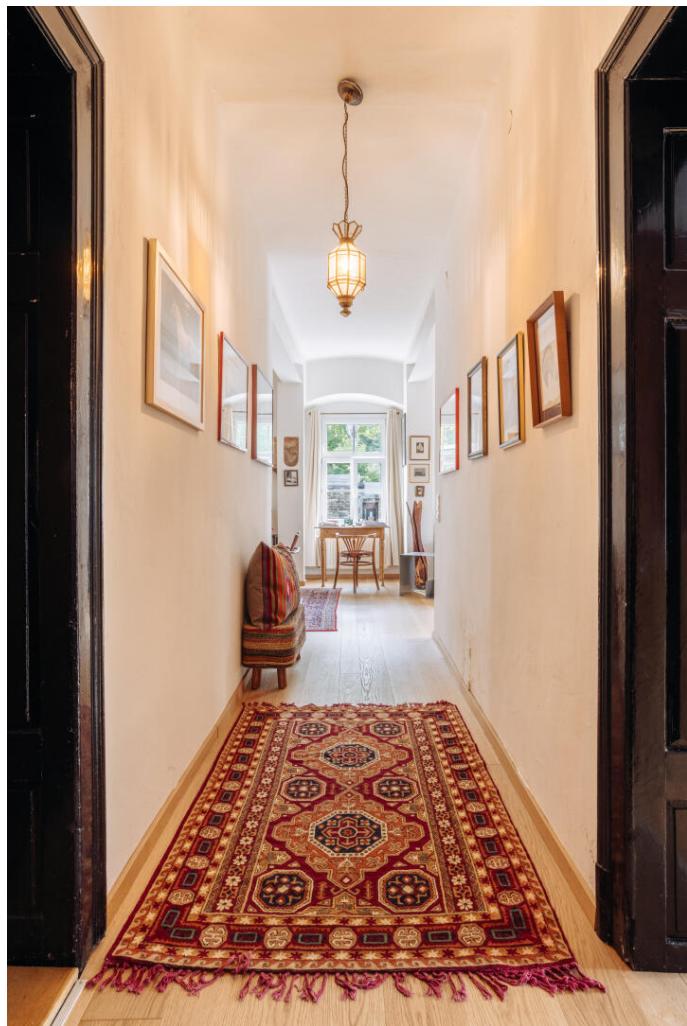














# Objektbeschreibung

## Ein Ort mit Geschichte und Zukunft

Dieses beeindruckende Anwesen in Ligist, ursprünglich um 1910 erbaut und um die Jahrhundertwende liebevoll restauriert, vereint historischen Charme mit einer Fülle an Nutzungsmöglichkeiten. Das ehemalige Hotel und Kurhaus bietet auf rund 500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche ein einzigartiges Ambiente - **bereit für kreative Köpfe und unternehmerische Visionen.**

## Vielseitig nutzbar - von Wohnen bis Pflege

Ob als stilvolles Familienhaus, Boutique-Hotel, Praxiszentrum, Generationenhaus oder Senioren-WG - dieses Objekt bietet die perfekte Grundlage für unterschiedlichste Konzepte. Auch hochwertige Mietwohnungen, Retreat-Angebote oder ein Gesundheitszentrum sind denkbar.

Die großzügige Raumaufteilung, die solide Bausubstanz und das weitläufige Grundstück eröffnen Gestaltungsfreiraum für Privatpersonen, Unternehmen und Investoren gleichermaßen.

Auch anzudenken wären Konzepte wie ein kleines Seminarzentrum, eine Pflege-WG (z.B. Demenz-WG) oder ein Zentrum für tiergestützte Therapie fügen sich stimmig in das Objekt und die Umgebung ein.

## Optional: Reitstall mit Ausblick

Als besonderes Zusatzangebot steht ein gepflegter Reitstall mit Reitplatz (20 x 40 m), zehn großzügigen Pferdeboxen, Waschplatz, Werkstatt und Lagerräumen zur Verfügung. Ideal für Pferdeliebhaber:innen, therapeutische Nutzung oder kleine Reitbetriebe - optional und flexibel in das Gesamtkonzept integrierbar.

## Lage mit Weitblick - und bester Anbindung

Nur rund 30 Autominuten westlich von Graz gelegen, überzeugt das Haus durch seine ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig durch die hervorragende Anbindung an die Autobahn A2. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung sowie ein aktives Vereinsleben machen Ligist zu einem lebenswerten Ort mit Zukunft. Nicht umsonst wurde die Gemeinde 2024 als "steirische Zukunftsgemeinde" ausgezeichnet.

## Highlights auf einen Blick

- Ca. 500m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche mit flexibler Raumstruktur
- Historisches revitalisiertes Gebäude mit Charakter und Charme
- Großzügiger Gartenbereich und herrlicher Fernblick
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen, Gewerbe, Tourismus, Reitsport, Gesundheit, Pflege)
- Optional: Reitstall mit Reitplatz und Pferdeboxen
- Gute Infrastruktur und Nahversorgung in Ligist
- Schnelle Anbindung an die Autobahn - Graz in 30 Min. erreichbar

## Für Visionäre mit Sinn für Geschichte

Dieses Anwesen ist mehr als nur eine Immobilie - es ist ein Stück gelebter Geschichte, bereit

für ein neues Kapitel. Ob Sie ein exklusives Wohnprojekt realisieren, ein Retreat eröffnen oder ein innovatives Wohnkonzept für die Generation 60+ verwirklichen möchten - hier finden Sie Raum, Ruhe und Möglichkeiten.