

**Traumhaftes Anwesen in Alleinlage mit Fischteich und  
Wald in 8522 Groß St. Florian**



Pansy Haus Holzbauereggstraße 07 2025-2

**Objektnummer: O2100165849**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8522 Groß-Sankt-Florian
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 145,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,03
<b>Kaufpreis:</b>	1.295.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Neussl**















LumioZ

# Objektbeschreibung

## Lage

Inmitten der malerischen Hügellandschaft der Weststeiermark liegt dieses einzigartige Anwesen in absoluter **Alleinlage** mit herrlichem Panoramablick. Die **Kuppenlage** auf ca. 366 m Seehöhe bietet nicht nur Ruhe und Privatsphäre, sondern auch ganztägige Sonnenstunden und Fernsicht in alle Richtungen. Das Zentrum von **Groß St. Florian** ist in wenigen Fahrminuten erreichbar – hier finden sich sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

## Objektbeschreibung

Das Anwesen besteht aus einem charmanten **Wohnhaus**, einem großzügigen **ehemaligen Wirtschaftsgebäude**, einem **eigenen Fischteich** sowie einem **Waldstück** – eingebettet in rund 7 **Hektar Eigengrund** (genaue Flächen auf Anfrage).

**Wohnhaus** Das Wohngebäude wurde liebevoll renoviert und bietet auf ca.**180 m<sup>2</sup>**

### Wohnfläche:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen
- eine voll ausgestattete Landhausküche mit Essbereich
- mehrere Schlafzimmer und ein Büro
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Terrasse mit Fernblick und Morgensonnen

Die Wohnatmosphäre ist geprägt von warmen Holzelementen, traditionellen Details und stilvoller Einrichtung - ideal für Naturliebhaber, Kreative oder Familien, die Wert auf Rückzug und Qualität legen.

## Wirtschaftsgebäude

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude (Scheune/Stall) bietet vielfältige Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten:

- Atelier, Gästehaus, Veranstaltungsraum oder Werkstatt
- sehr gut erhaltene Bausubstanz
- Strom- und Wasseranschlüsse vorhanden

## Naturparadies inklusive

- **Fischteich** mit natürlicher Quelle - idyllisch gelegen und umgeben von Wiesen
- **Waldfläche** direkt angrenzend - artenreich, gepflegt und teils altholzbestanden
- gepflegte Wiesen und Obstbäume rund ums Haus
- Zufahrt über eigenes Wegerecht - ganzjährig erreichbar

## Besonderheiten

- Absolute Alleinlage - keine direkten Nachbarn

- Sonnenlage mit freiem Blick in die Natur
- Ideal als Rückzugsort, Zweitwohnsitz, Hofstelle oder Refugium
- Optional: Erweiterungsmöglichkeiten, Tierhaltung, Permakultur

## Kontakt

Für weitere Informationen, Grundrisspläne oder einen persönlichen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Anfrage.