

**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

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

Infos zu Preis:

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 m²**

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.