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:1996Möbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:180,00 m²Gesamtfläche:500,00 m²

Zimmer:5Bäder:2Balkone:2Stellplätze:1

Keller: 40,00 m²

Heizwärmebedarf: D 145,10 kWh / m² * 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









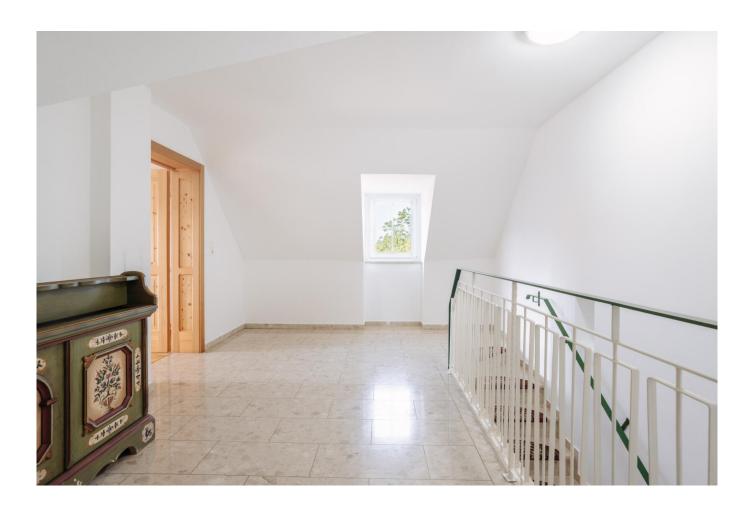


















Objektbeschreibung

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 **6 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 Morgensonne

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 aut 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.