

**Idyllisch gelegenes Bauernanwesen und Kraftplatz unweit
von Graz.**



Objektnummer: 7187

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8573 Kainach bei Voitsberg
Wohnfläche:	87,36 m ²
Nutzfläche:	389,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 301,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,47
Kaufpreis:	630.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 21.08.2025

0 1:4.000 200 m

Objektbeschreibung

Das kleine Bauernanwesen "Maili Hube" besteht aus einem Bauernhaus, einem dahinter situierten Stöckl und einem seitlich angeordneten Stallgebäude. Von der öffentlichen Gemeindestraße führt eine private Forststraße und Zufahrt direkt durch den Wald und über eine schöne Bergwiese zum Hof. Das kleine Bauernhaus steht etwas im Hang und ist vollständig unterkellert. Man betritt das Wohnhaus hangseitig über einen Vorraum, von dem es links in die gemütliche Wohnstube, rechts ins Badezimmer (Duschbad mit WC) und ein weiteres Zimmer geht. Durch die an den Vorraum anschließende Küche gelangt man auf den schönen aussichtsreichen Balkon mit Blickrichtung Süden und Westen.

Über eine Holzterasse erreicht man das ausbaufähige Dachgeschoß, in dem ein großes Schlafzimmer untergebracht ist. Die Wohnräume sind hell und mit schönen Holzböden sowie Türen und Fenstern aus Massivholz ausgestattet. Beheizbar ist das Bauernhaus über Holzöfen, im Badezimmer sorgt eine elektrische Fußbodenheizung für Wärme und ein Boiler für Warmwasser. Eine eigene Quelle versorgt das Bauernhaus mit Trinkwasser, die Abwässer gehen in eine Senkgrube. Eine solide Renovierung zum heutigen Zustand und Aussehen erfolgte 1994, laufend wurden die Gebäude und der Besitz gepflegt und instandgehalten.

Gegenüber dem Hauseingang steht ein kleines Stöckl, genutzt als Werkstatt und Holzlager bzw. oben als Lager. Im großen, unten mit Natursteinen gemauerten Stall steht ausreichend Raum für eine individuelle Nutzung und Gestaltung zur Verfügung.

Grundstück:

Der zur Maili Hube gehörende land-und forstwirtschaftliche Grundbesitz hat ein Ausmaß von knapp 16 ha. Neben 14 ha überwiegend jüngerem Laubwald befinden sich rund 2 ha schöne, aber steilere Bergwiesen entlang der Hauszufahrt. Über zusätzlich Rückewege ist der Wald befahr- und bewirtschaftbar.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. (Nachweispflicht!)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <5.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap