

8552 Haselbach: Landhaus in Sackgassenlage



Passegger Haus Eibiswald Außen Herbst 09 2025-38_resized

Objektnummer: O2100166404

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8455 Haselbach
Baujahr:	1800
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Gesamtfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



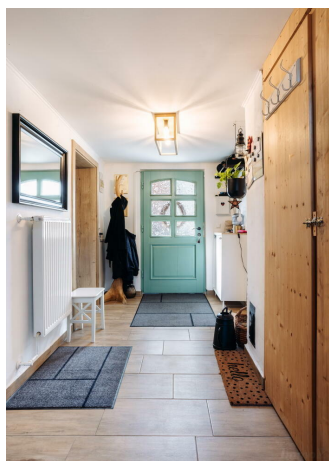
Kerstin Passegger

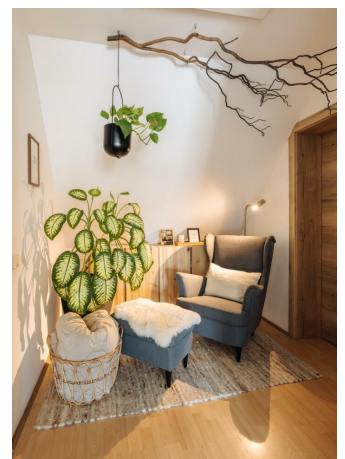
Steindorff Immobilien GmbH
Albert Schweitzer Gasse 8
8020 Graz

H 0664 4422042















Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



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

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 28.03.2025

0 M 1:2.000 100 m



Objektbeschreibung

Diese entzückende Liegenschaft liegt am Ende einer Sackgasse inmitten eines Hofverbundes, sprich, es befinden sich 2 Nachbarn angrenzend mit welchen diese Hofzufahrt genützt wird. Dem urigen Bauernhaus, erbaut im 18. Jhd., wurde mit viel Liebe zum Detail neues Leben eingehaucht.

Im Jahr 2000 erfolgte der Ausbau/Aufstockung des Dachgeschosses. Dieses ist mit 2 Klima-Geräten ausgestattet. Im Zuge dessen wurden alle Elektro- sowie Wasserleitungen erneuert. Auch die Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz (Wasser und Kanal) erfolgten Zeitgleich.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Stube, kleines Badezimmer mit WC, Stiegenaufgang, Schlafzimmer, Wohnraum, kleine Abstellnische. Die Wohnfläche beträgt rund 120 m² wobei diese laut Gemeinde erweiterbar wäre! Weiteres findet man von außen begehbare Erdkellerflächen.

Beheizt wird mit einem Zentralherd (Pellet, 15 kW) in der Küche. Für das Warmwasser sorgt eine Solaranlage am Dach. Im Jahr 2020 erfolgte die Sanierung/Erneuerung des Außenbereiches samt Sockel.

Das Grundstück weist eine Fläche von ca. 4.800 m² auf, wovon ca. 4000 m² ebene Wiesen/Ackerfläche und rund 800 m² Garten rund ums Haus (teils hangabwärts) verläuft. Ob Tierhaltung oder Anbau für Selbstversorger - hier hat man Platz für die Verwirklichung. Im Garten findet man mit viel Liebe gepflegte Obstbäume. Im nördlichen Teil des Grundstückes befindet sich ein Wasserschacht (für die Gartenbewässerung) zu welchem das Regenwasser aller 3 Hofgebäude zuläuft.