

## **Weststeirisches Bauernhaus mit Nebengebäuden und möglicher Tierhaltung**



Hausansicht

**Objektnummer: 3858\_129**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8503 St. Josef (Weststeiermark) |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1890                        |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                        |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 140,00 m²                       |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 350,00 m²                       |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                               |
| <b>Bäder:</b>            | 1                               |
| <b>WC:</b>               | 2                               |
| <b>Balkone:</b>          | 2                               |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>      | 6                               |
| <b>Keller:</b>           | 40,00 m²                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 146,00 kWh / m² * a    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 649.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |
|                          | 3.00 %                          |

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Lichtenegger**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35



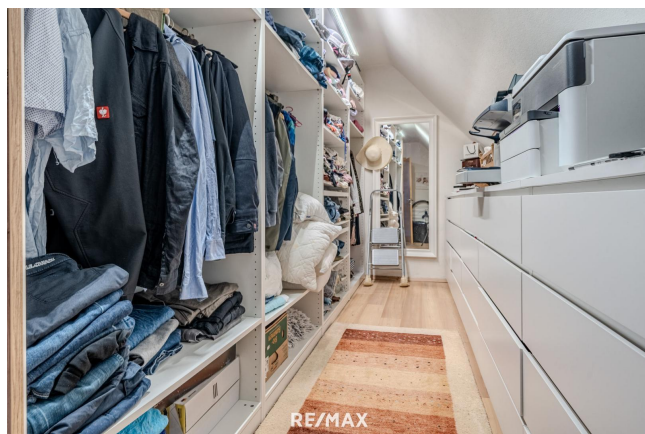
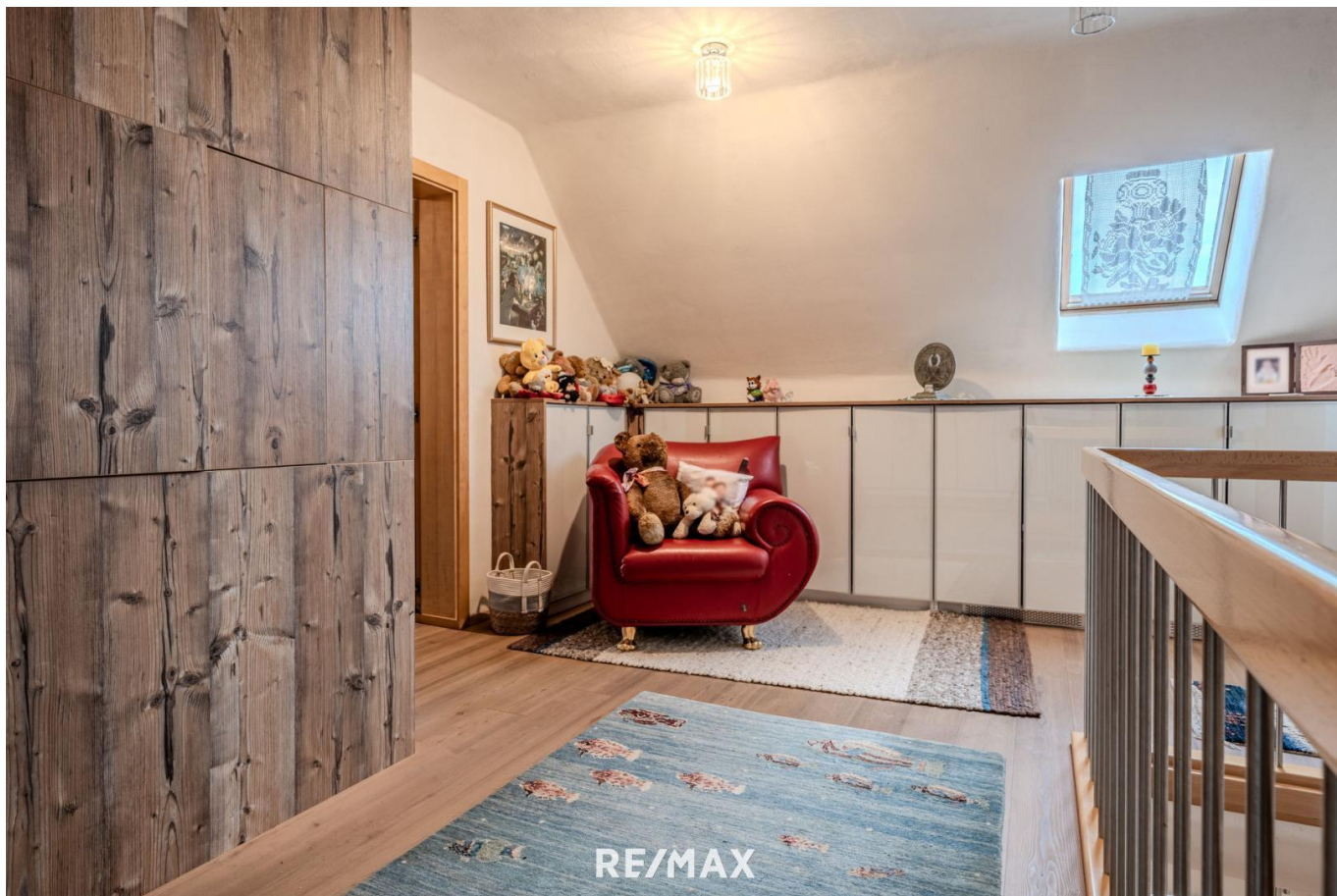






















RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Stilvoll kernsaniertes Bauernhaus mit Nebengebäuden, Pferdestall-Option & ca. 1,5 ha Weidefläche in St. Josef (Fuggaberg)

Uneinsehbarer Dreikanthof – eine Liegenschaft mit Charme, Komfort und Potenzial – perfekt für Natur- und Tierliebhaber.

Die Region ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und die sonnige, ruhige Lage.

Überzeugen Sie sich selbst und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

[Panorama TOUR – gleich ansehen, hier klicken](#)

Die Umgebung bietet absolute Ruhe und gleichzeitig eine sehr gute Erreichbarkeit:

- ca. 7 Minuten nach Stainz
- ca. 15 Minuten zur A2 (Anschluss Lieboch oder Mooskirchen)
- ca. 25 Minuten nach Graz (Stadtgrenze)

Die ursprüngliche Bausubstanz stammt aus der Jahrhundertwende, wurde jedoch im Jahr 2008 liebevoll kernsaniert und mit großer Achtung vor dem Charakter eines weststeirischen Hauses auf den neuesten Stand gebracht.

Die Liegenschaft vermittelt das Flair eines uneinsehbaren Dreikanthofes und kombiniert moderne Haustechnik mit traditioneller Handwerkskunst.

Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 18.414 m<sup>2</sup> (1,8 ha) – teils Weide-, Wald- und Hoffläche

Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>

Nebengebäude: Lagerräume, Technikräume, möglicher Pferdestall, Carport

Genehmigter Pferdestall für 12 Pferde (noch nicht fertiggestellt, aber bereits genehmigt)

Haupthaus – Ausstattung & Raumaufteilung

Allgemeine Ausstattung:

- Kernsanierung 2008
- Lehmputz an den Innenwänden (2007) – atmungsaktiv & ökologisch
- Dachsanierung inkl. Kaltdach 2003
- 3-fach verglaste Holzfenster
- Hackschnitzelheizung (2017) im Nebengebäude
- Kachelofen im Eingangsbereich & Tischherd in der Küche
- Fußbodenheizung im Badezimmer, sonst Heizkörper
- Tischlermöbel im ganzen Haus, liebevoll aufbereitetes Altholz sichtbar erhalten
- Küche mit Steinarbeitsplatte, Tischherd und gemütlicher Eckbank

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit großem Kachelofen

- WC separat
- Wohnküche mit Essbereich (offener Übergang ins Wohnzimmer)
- Wohnzimmer mit Sichtbalken und Holzdetails
- Zusätzlicher Raum (z. B. Büro oder Gästezimmer)
- Aufgang ins Obergeschoss

#### Obergeschoss:

- Großer Vorraum
- Zwei Schlafzimmer, eines mit begehbarem Schrankraum
- Großes Badezimmer mit freistehender Badewanne & Dusche
- Hochwertige Tischlerdetails & viel Stauraum

#### Nebengebäude & Außenbereich

- Großer Lagerraum und Technikbereich im westlichen Gebäudeteil
- Hackschnitzelheizung mit Holzlager – effizient & ökologisch
- Pferdestall (geplant & genehmigt für 12 Pferde): Fundamente & Vorbereitungen vorhanden
- Zufahrt zur Weidefläche direkt über den Stallbereich
- Carport ostseitig angebaut
- Weidefläche mit direktem Zugang – ideal für Pferde, Schafe, Ziegen oder Kleintiere

#### Garten & Hofbereich

- Uneinsehbare gepflasterte Innenhofzone im traditionellen Dreikanthof-Stil
- Terrasse mit Outdoor-Küche und kleinem Pool
- Separat eingezäunter Bereich mit kleinem Teichbecken (über Regenwasser gespeist) – einst als Entenbadeoase genutzt
- Perfekt geeignet für Hühner-, Enten- oder Kleintierhaltung

#### Ausrichtung & Sonnenlage

- Ausrichtung nach Südwesten – ganztägig sonnig
- Haus, Terrasse und Weideflächen sind ideal belichtet
- Geschützter Innenhof – Wind- und Blickschutz garantiert
- Weitblick über die hügelige Landschaft der Weststeiermark

Diese besondere Immobilie eignet sich perfekt für Familien, Naturbegeisterte, Hobbylandwirte oder Pferdeliebhaber, die ein hochwertig renoviertes Zuhause mit viel Raum zum Leben und Gestalten suchen.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, basierend auf den Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich

Annahme durch den Abgeber. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Kostenlose Marktwert-Einschätzung!  
Jetzt Termin vereinbaren!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?  
Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung  
Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen  
Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup>

Ein Haus zu viel,  
eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!