

***** Historisches Anwesen mit Landliebe & Nutzungsmix:
Großfamilien, Anleger, Kreative finden hier Raum für
Visionen! *****



01-320 Gesamtansicht

Objektnummer: 3812_320

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

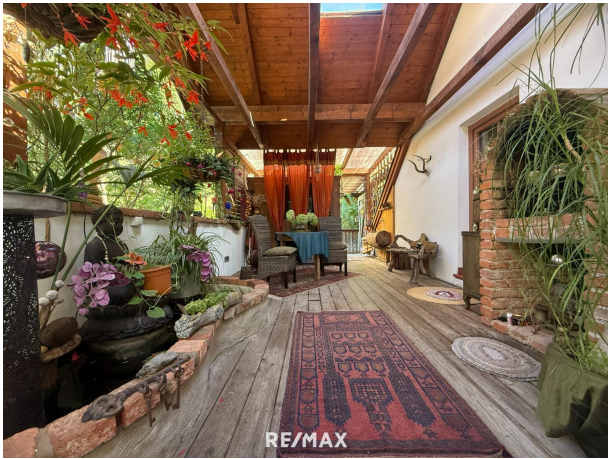
Zahlen, Daten, Fakten

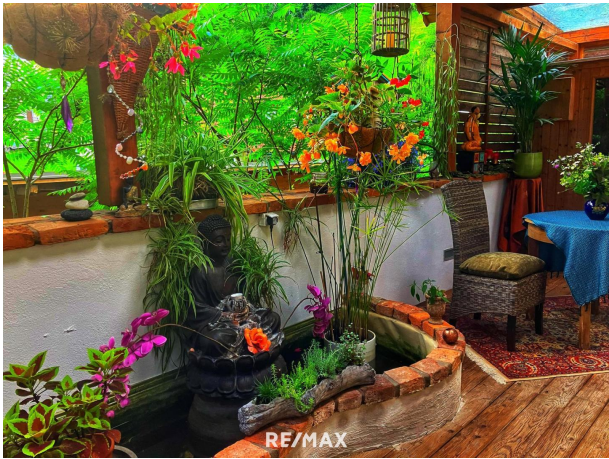
Adresse	Arzberg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8162 Passail
Baujahr:	ca. 1754
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	467,00 m ²
Nutzfläche:	1.041,11 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	9
Keller:	147,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

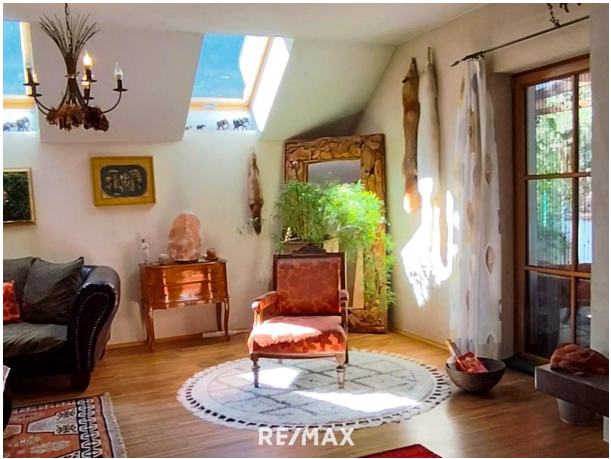
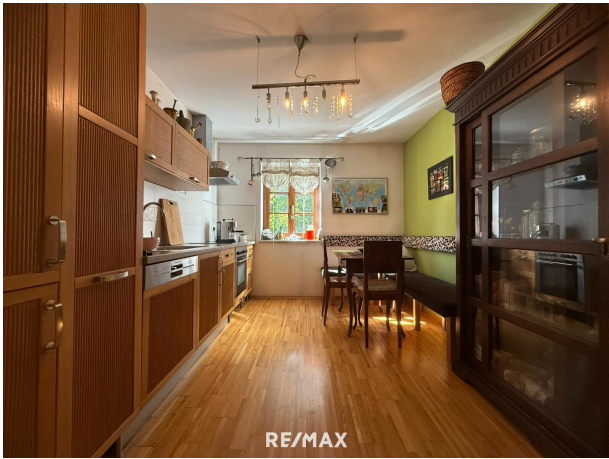
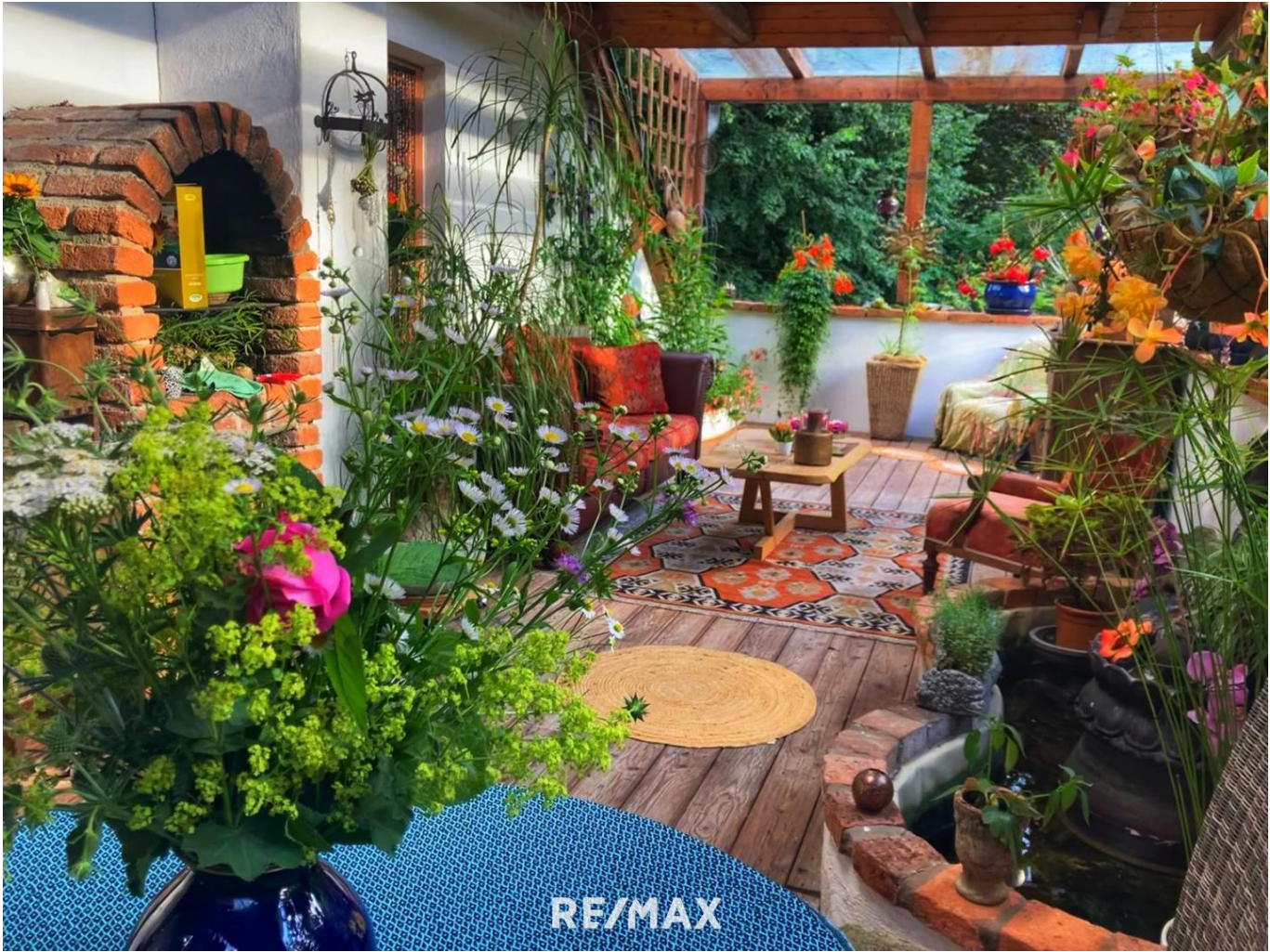
Ihr Ansprechpartner



Günter Harrer

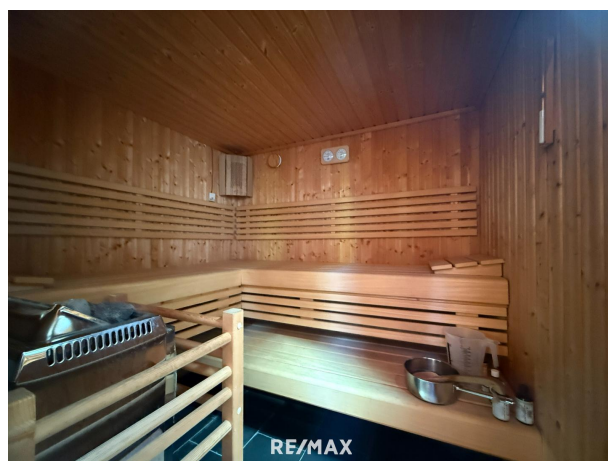
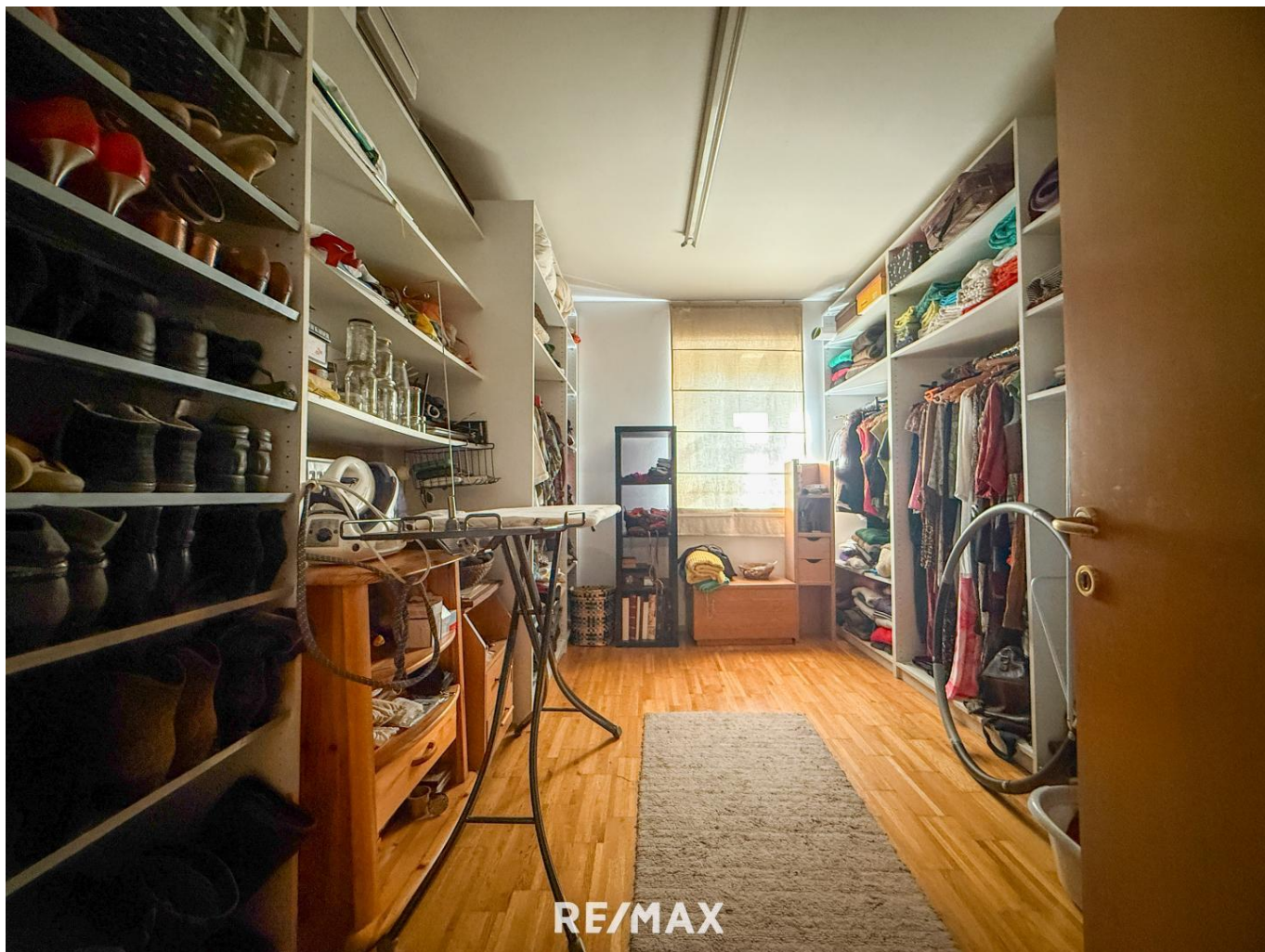


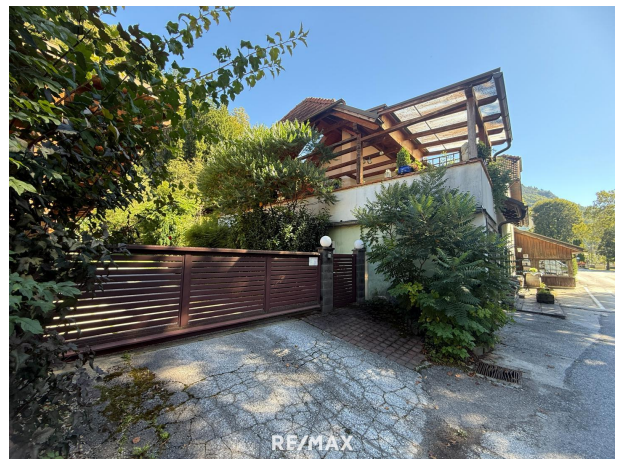
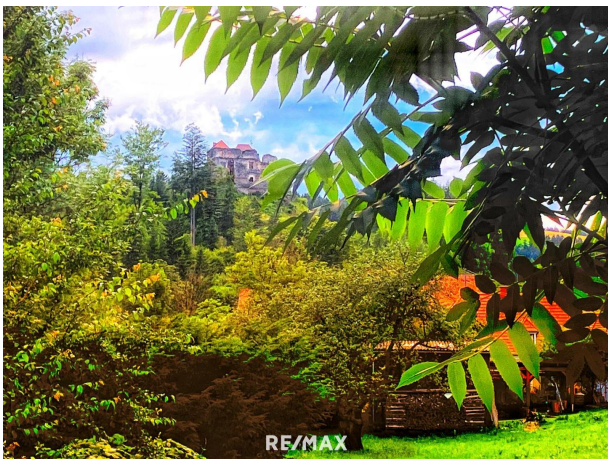


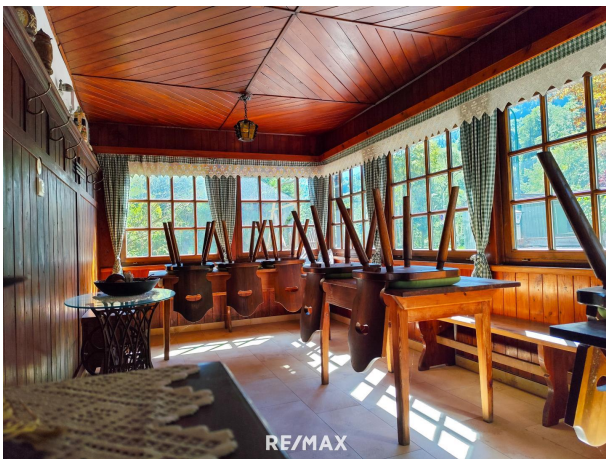






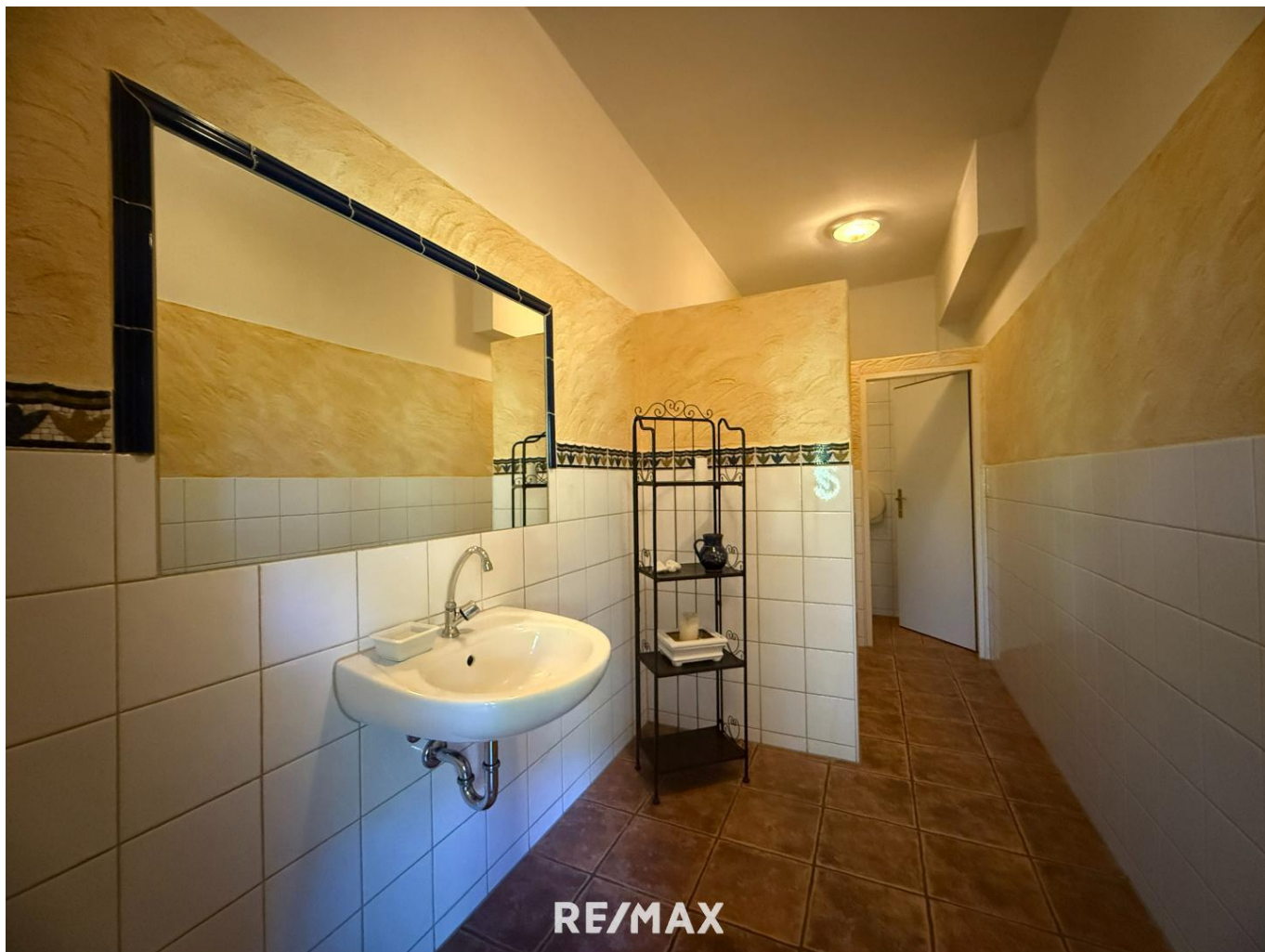




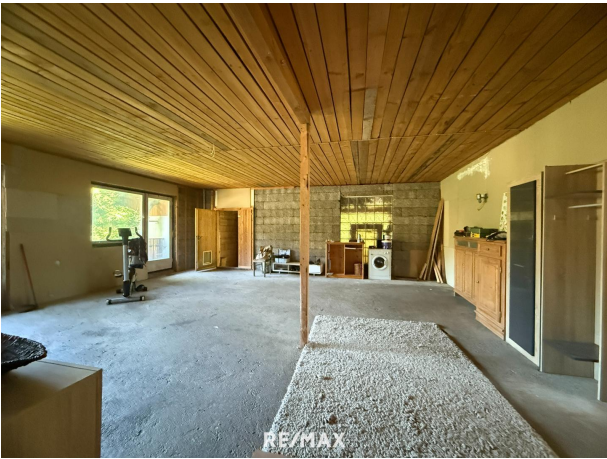


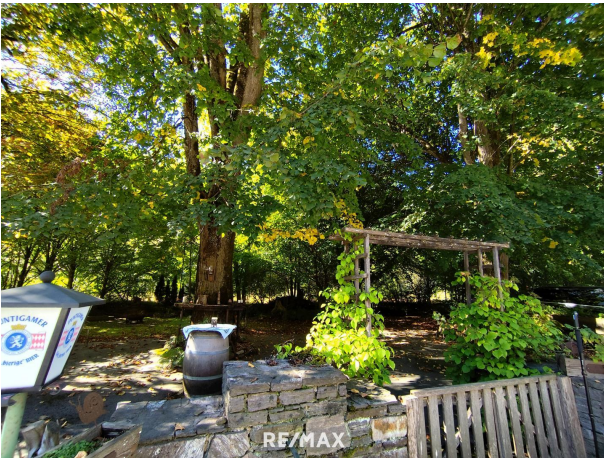












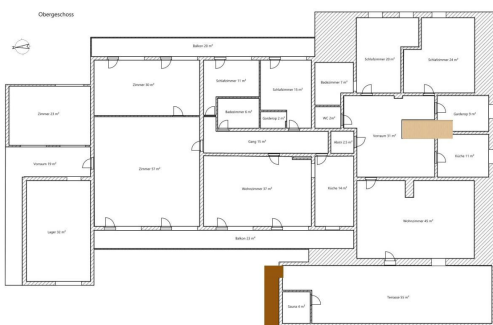


Erdgeschoss



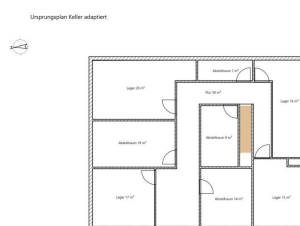
RE/MAX

Obergeschoss



RE/MAX

Umgrünungen Keller adaptiert



RE/MAX

8162 Passail, Arzberg 26



KARTENDETAILS

Hochwasserrisikozone

Legende

Infos

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)

Zoom auf Suchergebnisse

Adresse

Arzberg 26, 8162 Passail

© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025



Objektbeschreibung

Ein Ort mit Geschichte und Zukunft – ein Anwesen voller Möglichkeiten

Willkommen in Arzberg – einem Ort, wo Geschichte, Natur und unternehmerische Freiheit in einem einzigartigen Anwesen verschmelzen. Dieses geschichtsträchtige Objekt mit Ursprüngen aus dem Jahr 1754 bietet auf einer beeindruckenden Gesamtfläche von 4.546 m² eine außergewöhnliche Kombination aus betriebsbereitem Gastronomiebereich, vielseitigen Wohnmöglichkeiten und zusätzlichen Nutzflächen – alles in traumhafter Ruhelage im steirischen Almenland.

Das Anwesen im Überblick

Grundstücksfläche gesamt: ca. 4.546 m²

1.576 m² Baugrund (mit Hauptgebäude und Zubauten)

1.411 m² Waldfläche

1.559 m² Freiland / Verkehrsfläche

Gewerbefläche (ehem. Gasthof + Kaufhaus): ca. 320,69 m²

Nutzflächen gesamt: ca. 1.041 m²

davon ca. 467 m² Wohnfläche

inkl. Keller, Garage, Lager, Werkstatt, Heizraum, Stall

Wohnung mit Kamin, Sauna & Terrasse: 174 m² Wohnfläche + 55 m² Terrasse (modern, hochwertig)

Parken: Carport für 6–7 Fahrzeuge + zusätzliche Stellflächen

Highlights & Ausstattung

Aufrechte Gastgewerbewidmung – sofortige Wiedereröffnung möglich

Großer Festsaal, Bar, Wintergärten, komplett ausgestattete Gastroküche

Hochwertige Eigentümerwohnung mit Kamin, Sauna, Terrassenanlage

Zusätzliche getrennte Wohneinheiten oder Gästezimmer

Hackschnitzelheizung (umweltfreundlich & effizient)

Automatisches Einfahrtstor, weitläufiger Garten, Balkonflächen (43 m²)

Garage, Werkstatt, Stall, Lagerflächen – ideal für gewerbliche Nutzung oder Selbstversorgung

Zielgruppen & Nutzungspotenziale

Diese Immobilie ist ein wahres Chamäleon mit vielfältigen Möglichkeiten. Ideal für:

1. Kommunen & Institutionen

Kindergärten, Vereinszentren, Tagesbetreuung oder Schulungszentren in ländlicher Lage mit fertiger Infrastruktur.

2. Unternehmer & Gewerbetreibende

Gasthof, Seminarhaus, Beherbergung, Werkstätten oder Praxisräume mit Wohnanteil. Gastronomischer Betrieb sofort möglich.

3. Gemeinschaften & Wohnprojekte

Mehrgenerationenwohnen, soziale oder ökologische Projekte, Wohngemeinschaften, Stiftungen.

4. Großfamilien & Generationenhaushalte

Viel Platz und getrennte Einheiten für mehrere Familienzweige.

5. Anleger & Investoren

Vermietung von Wohneinheiten und Gewerbe, Projektentwicklung, touristische Nutzung.

6. Selbstversorger & Aussteiger

Garten, Wald, Stall und Werkstatt für ein autarkes Leben in Ruhe und Natur.

7. Künstler & Kreative

Räume für Ateliers, Proben, Retreats oder Veranstaltungen.

8. Seniorenwohnen oder Pflegekonzepte

Umbau für betreutes Wohnen in ruhiger Lage mit großzügigem Grund.

Standort & Infrastruktur: Natur trifft Versorgungssicherheit

Lage: Arzberg, Marktgemeinde Passail, Bezirk Weiz, Steiermark

Höhenlage: ca. 579 m Seehöhe

Naturpark Almenland: Wandern, Radfahren, Natur pur direkt vor der Tür

Volksschule & Kindergarten: im Ort bzw. in Passail

Mittelschule & Musikschule: in Passail

Ärzte & Nahversorgung: Supermärkte, Tankstelle, medizinische Einrichtungen in Passail

Freizeit: Golfclub, Tennis, Bogensport, Vereine, Raabklamm uvm.

Verkehrsanbindung: ca. 30 km nordöstlich von Graz, Busverbindungen vorhanden

Ein Stück Geschichte mit Zukunftspotential

Dieses teilsanierte Anwesen ist eine absolute Rarität am steirischen Immobilienmarkt. Ob als Ort zum Leben, als Investment oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier finden Ihre Visionen den richtigen Rahmen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und schreiben Sie mit Arzberg 26 Ihre eigene Erfolgsgeschichte! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 154.9 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme E

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.85

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffi

zienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717