

Natur Pur - Landwirtschaft mit Kellerstöckl



Landwirtschaft

Objektnummer: 2278_6589

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Oberlabill
Wohnfläche:	100,00 m ²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Christian Stermschegg

RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08
H +43 676 52 16 150

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





Objektbeschreibung

Natur Pur - Landwirtschaft / Forstwirtschaft / Pferdehof mit Kellerstöckl und Nebengebäude

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.

[VIDEO gleich ansehen, hier klicken.](#)

Willkommen in einer Oase der Natur, die Ruhe und unberührte Schönheit vereint. Dieses einzigartige Anwesen erstreckt sich über mehr als 7 Hektar und bietet eine vielfältige Landschaft, die zum Träumen und Entspannen einlädt. Eingebettet in eine idyllische Umgebung, erwarten Sie hier weite Wiesen, schattige Wälder und ein Teich, der die Seele berührt und für eine friedliche Atmosphäre sorgt.

Der großzügige Waldbereich von 2,8 Hektar lädt zu forstwirtschaftlichen Aktivitäten ein und bietet gleichzeitig Schutz und Privatsphäre. Das charmante jedoch sanierungsbedürftige Kellerstöckl versprüht rustikalen Charme und lädt dazu ein, die Natur hautnah zu erleben oder als Rückzugsort zu dienen. Mehrere Nebengebäude ergänzen das Anwesen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für die Landwirtschaft, die Forstwirtschaft, einen Pferdehof oder andere landwirtschaftliche Projekte.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, das bestehende Wohngebäude zu verdoppeln, was zusätzliche Raum- und Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Nur etwa 20 Minuten von Graz entfernt, verbindet dieses Anwesen ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt. Hier können Sie Ihren Traum vom Leben inmitten der Natur verwirklichen, umgeben von Ruhe, frischer Luft und unberührter Landschaft. Ein Ort, der sowohl für Naturliebhaber, Tierfreunde als auch für Menschen, die das Landleben schätzen, das perfekte Zuhause oder die ideale Basis für vielfältige landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Tätigkeiten bietet.

Tauchen Sie ein in eine Welt voller Natur, Frieden und unendlicher Möglichkeiten – hier wird das Leben im Einklang mit der Natur zum Erlebnis.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: Hr. Christian Stermschegg, MBA - Tel. 0676/52 16 150

Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling!

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)

- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)
- Vertragserrichtungskosten 1,0% + 20% MwSt.
- Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)
- Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).