

**Wunderschönes Landhaus umgeben von Wald und  
Wiesen - Idylle pur Nähe Birkfeld!**



Wohnhaus

**Objektnummer: 0005004796**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8191 Rossegg
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Garten:</b>	347,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 156,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,08
<b>Gesamtmiete</b>	1.258,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.143,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,64 €

## Ihr Ansprechpartner



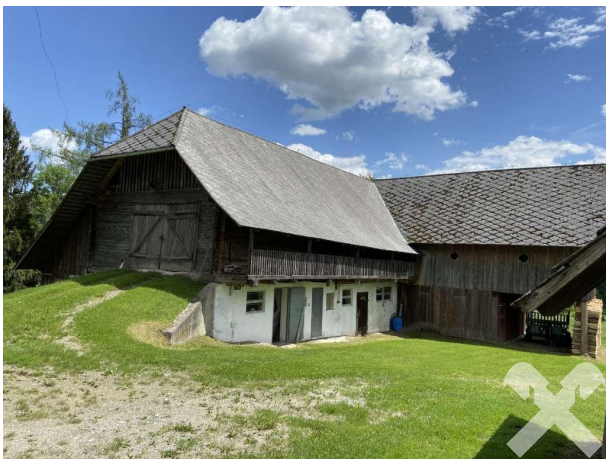
### Sandra Juric

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

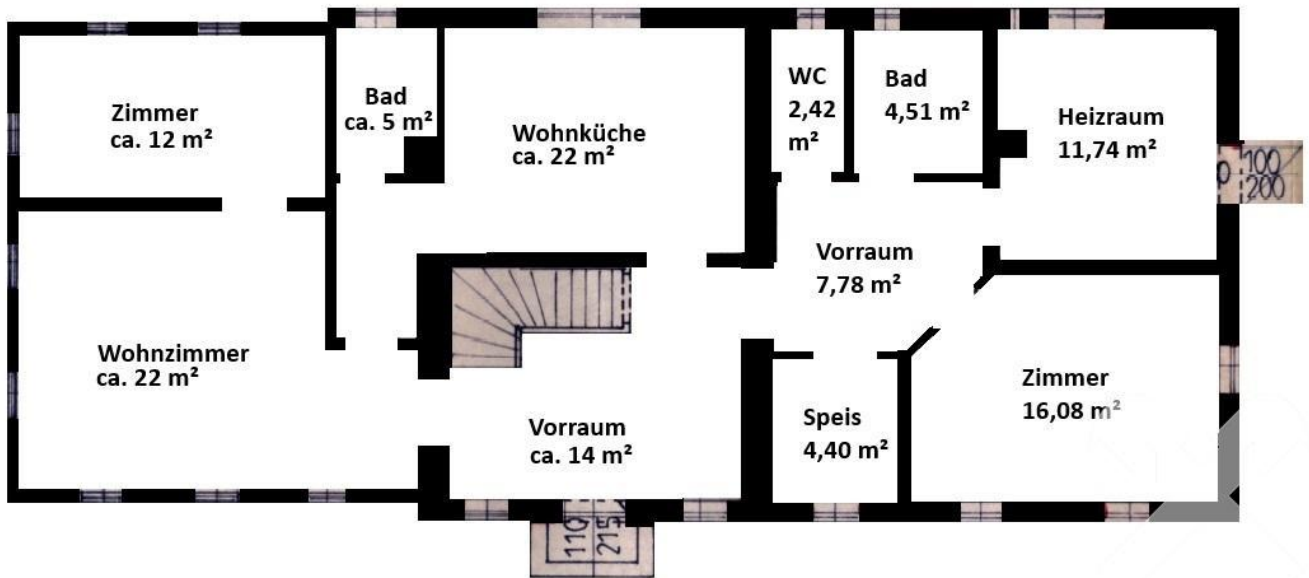
T 22704  
H +43 664 6275103

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

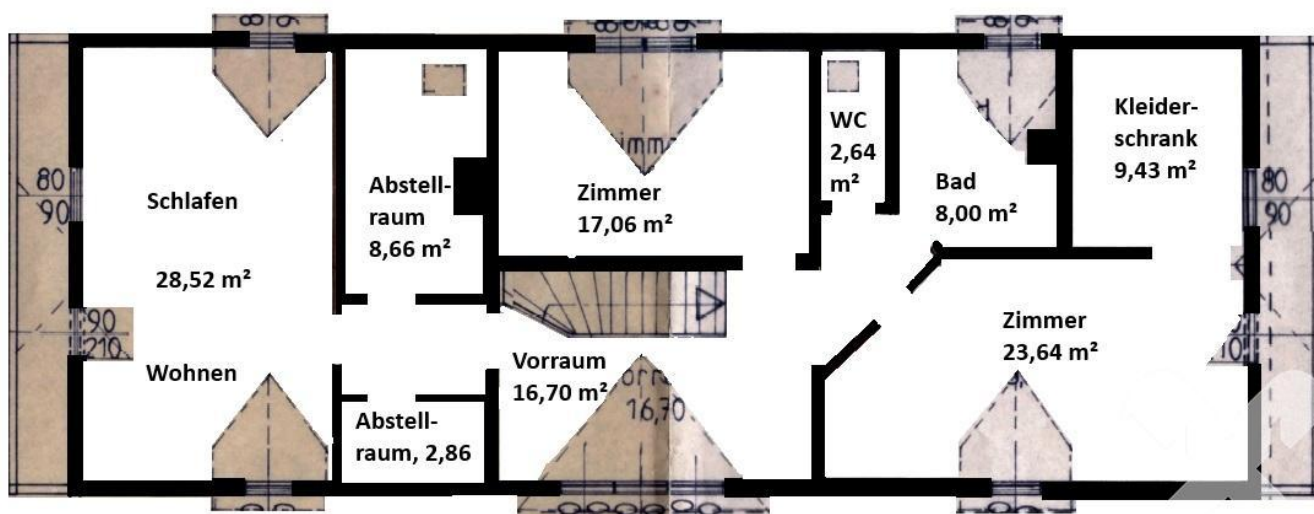


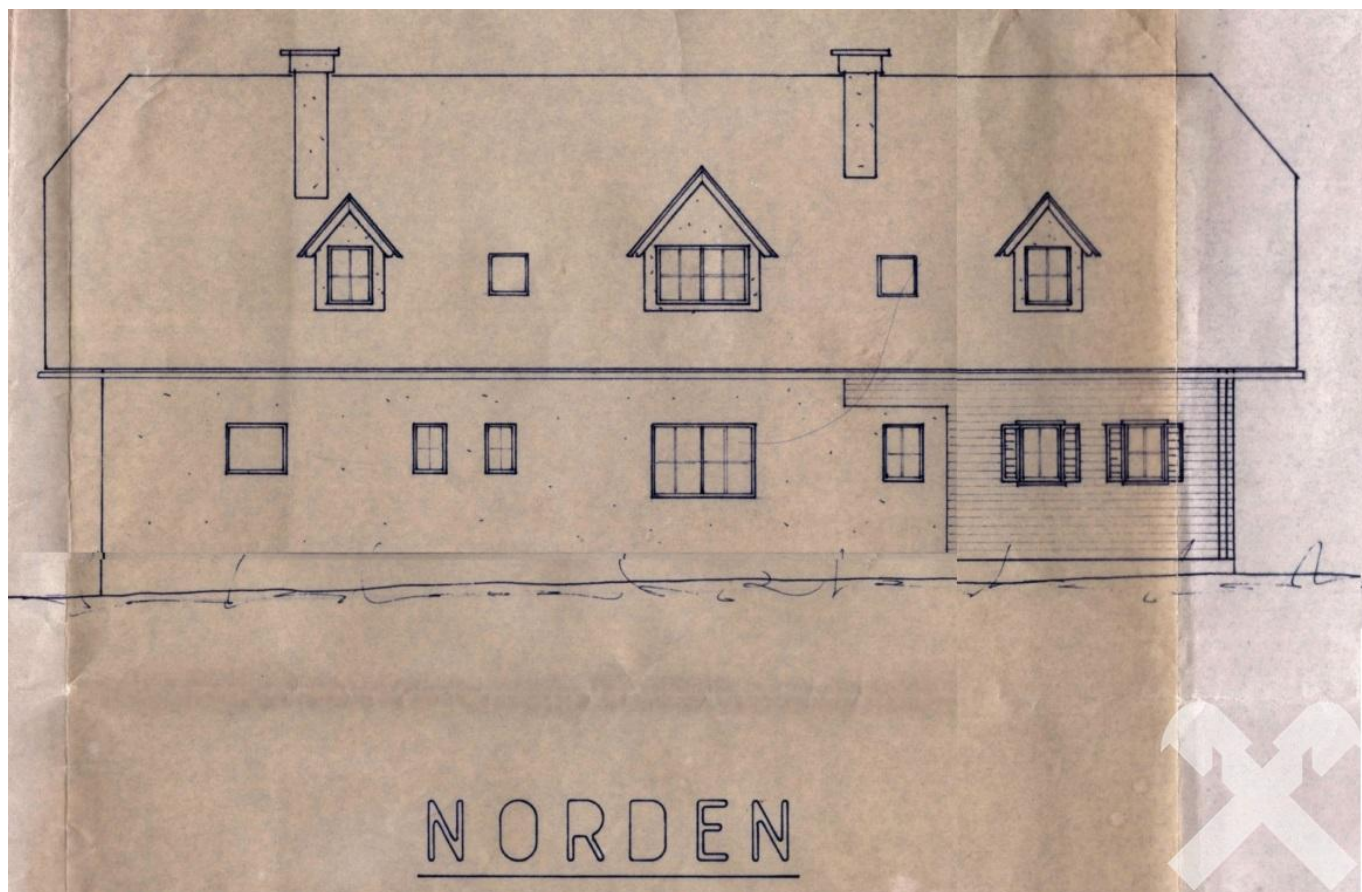


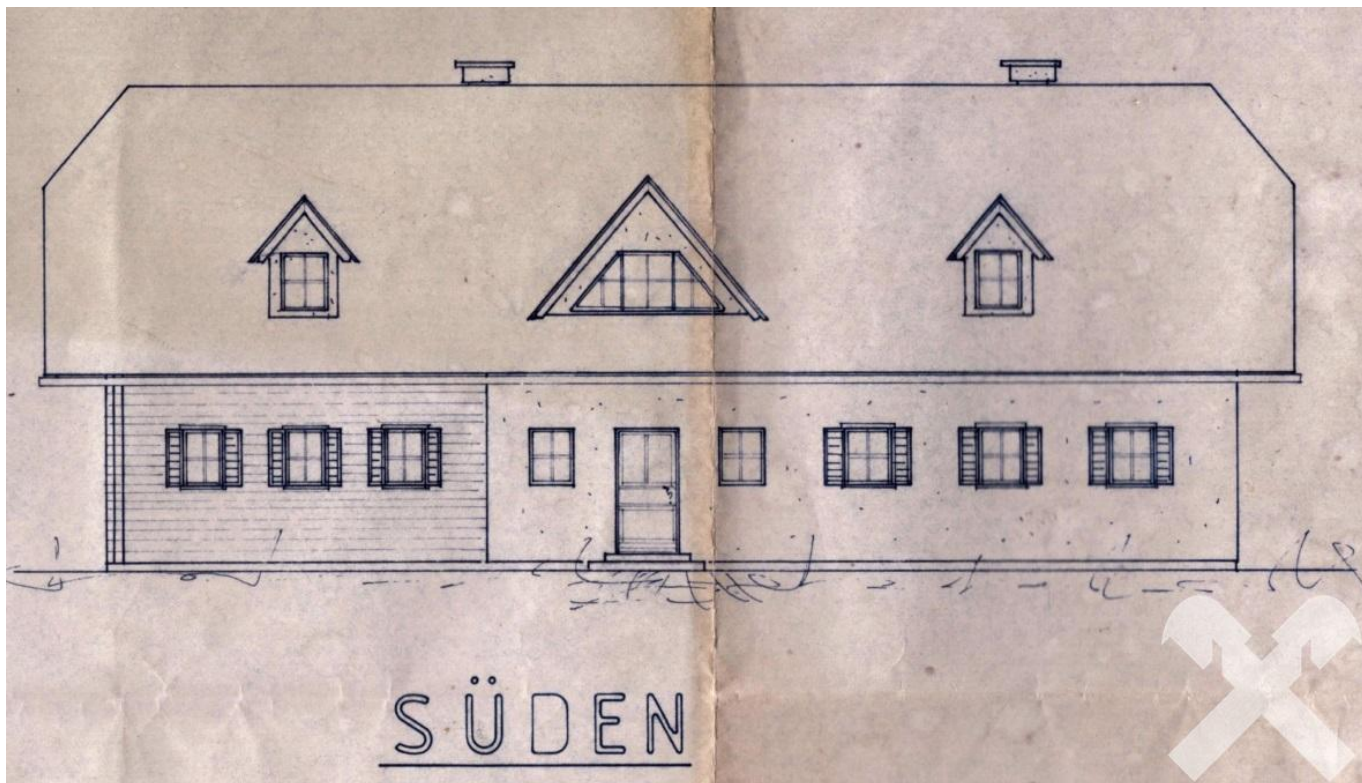




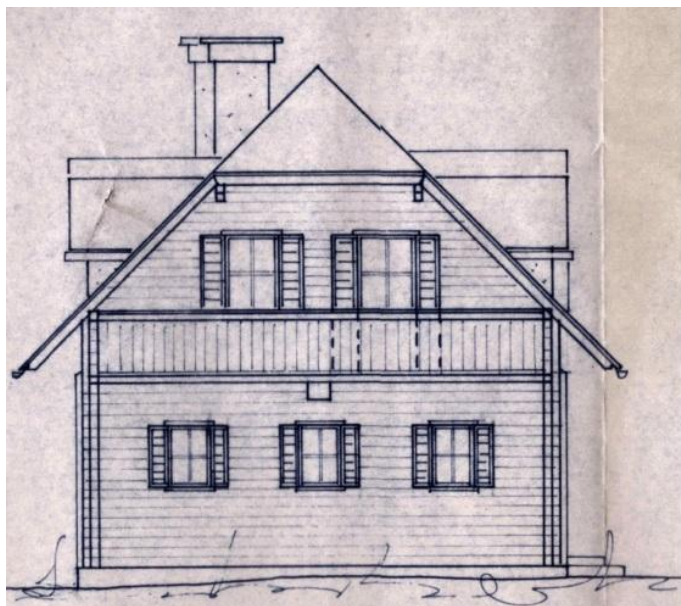




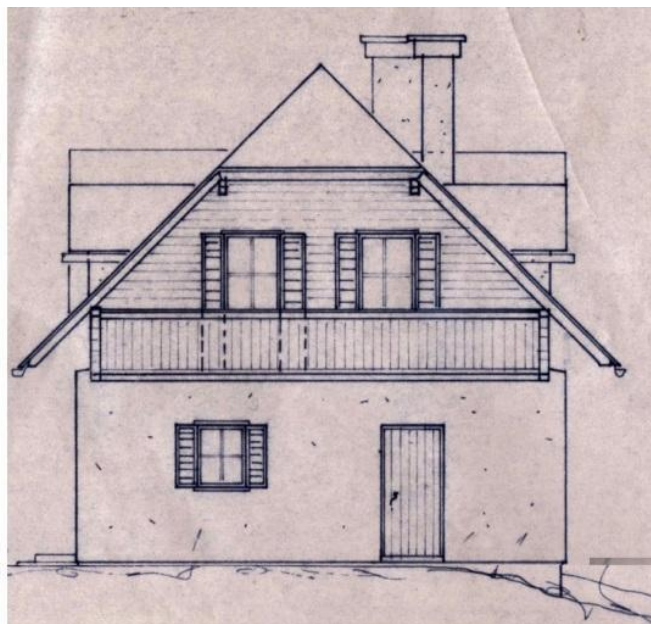








WESTEN



OSTEN



# Objektbeschreibung

## Charmantes Bauernhaus in idyllischer Grünruhelage

**Adresse:** Rossegg 32, 8191 Kogelhof

### Objektbeschreibung

Dieses liebevoll erhaltene Bauernhaus in Kogelhof bietet eine seltene Kombination aus traditionellem Charme und naturnaher Lebensqualität. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Region, präsentiert sich die Immobilie als wahres Refugium für Naturliebhaber, Ruhesuchende und all jene, die das Landleben in seiner schönsten Form erleben möchten.

Das Haus besticht durch seine authentische Architektur, gemütliche Wohnräume und einen großzügigen Außenbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Gemüsegarten, Ruheoase oder Platz für Tierhaltung. Die natürliche Bauweise und die ländliche Atmosphäre verleihen dem Objekt ein besonderes Wohlfühlambiente.

### Lage

Die Grünruhelage in Rossegg 32 garantiert maximale Erholung und Privatsphäre. Umgeben von Wäldern, Wiesen und frischer Landluft, genießt man hier eine Idylle, die ihresgleichen sucht. Gleichzeitig erreicht man wichtige Infrastruktureinrichtungen in wenigen Fahrminuten, wodurch sich Naturverbundenheit und Alltag optimal verbinden lassen.

### Ausstattung & Besonderheiten

- Bauernstube
- großzügige Räume
- traditionelles Bauernhaus mit urigem Charakter
- Wohnküche
- Badezimmer
- helle Wohnräume und funktionale Raumaufteilung
- Internet

- großzügiger Gartenbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- absolut ruhige, naturnahe Lage
- Holzheizung, der letzte Mieter hat pro Jahr ca. 20 Raummeter Holz für die Heizung benötigt
- Stromkosten extra, derzeitiger Verbrauch waren 5500 kWh
- ideal für Menschen, die Abstand vom städtischen Trubel suchen
- befristete Vermietung auf **5 Jahre**

Das Objekt eignet sich sowohl für Paare und Familien als auch für kreative Projekte oder nachhaltige Lebenskonzepte. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Gegenstand des Mietvertrages ist das Einfamilienhaus mit einem Gartenanteil von 347 m<sup>2</sup>, der Schweinestall sowie das Holzlager. Die Mieter sind weiters berechtigt, die Werkstatt (ca. 25 m<sup>2</sup>) im Stallgebäude mitzubedenutzen. Dieses Mitnutzungsrecht umfasst die Verwendung von Werkzeugen und Maschinen, die sich in der Werkstatt befinden.

Bei Interesse stehen wir gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.