

## **Historisches Juwel wartet auf Ihre Vision – genehmigte Planung inklusive**



Symbolbild/Rendering

**Objektnummer: 0005004810**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Rainbach
<b>Baujahr:</b>	1824
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	295,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	62,10 m²
<b>Kaufpreis:</b>	164.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hannes Schlag

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Deutschlandsberg  
Hauptplatz 20  
8530 Deutschlandsberg

T 22711  
H +43 664 855 04 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

## Historisches Juwel mit moderner Vision

Dieses denkmalgeschützte Schmuckstück, ursprünglich als Volksschule im Jahr 1824 erbaut, blickt auf eine lange und bewegte Geschichte zurück. Derzeit befindet sich das Gebäude in **unbewohnbarem, nicht renovierten Zustand**, bietet jedoch eine außergewöhnliche Chance für Liebhaber individueller Architektur und hochwertiger Wohnkonzepte.

Eine **abgeschlossene Projektplanung inklusive Einreichplan** liegt bereits vor und kann **vom Käufer in der geplanten Form umgesetzt werden**.

## Geplantes Konzept

Das Haus wurde komplett neu gedacht:

- Modernste Architektur unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Poolanlage und Wellnessbereich für höchsten Wohnkomfort
- Offene Raumgestaltung im Dachgeschoss
- Moderne Pellets-Zentralheizung
- Teilunterkellerung
- Wohnnutzfläche: ca. 175 m<sup>2</sup>

## Besonderheiten

- Denkmalgeschütztes Gebäude mit Geschichte
- Hochwertige Planung durch erfahrene Architekten
- Kombination aus historischem Charme und modernem Luxus
- **Der Käufer kann den Umbau nach der vorliegenden Planung realisieren**
- Gönnen Sie sich das Besondere Wohnerlebnis!

Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf den Altbestand, das Grundstück sowie die vorliegende Einreichplanung.

Die unverbindliche Kostenschätzung für den Umbau beträgt rund **€ 250.000,-**, wobei die tatsächlichen Kosten **abhängig von der individuellen Ausführung und Ausstattung** variieren können.

Dieses Projekt garantiert ein Wohnerlebnis der Extraklasse – kein Haus von der Stange, sondern ein perfekt geplantes Unikat.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit allen Details zur Immobilie und zur geplanten Umsetzung zu.

Bitte übermitteln Sie uns Ihre **schriftliche Anfrage** über diese Plattform – wir stellen Ihnen anschließend alle Unterlagen zur Verfügung.

Nach Durchsicht des Exposés vereinbaren wir gerne einen **Besichtigungstermin vor Ort**, damit Sie sich ein persönliches Bild machen können.