

**NEUER PREIS! Rarität! Bauernhof in der steirischen  
Toskana mit ca. 2,7 ha Weide!**



Titel

**Objektnummer: 1605\_4995**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bauernhaus                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8330 Feldbach                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 126,37 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 340,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 11                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 420,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,94                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 425.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |
|                                      | 3.00 %                                   |

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Öttl

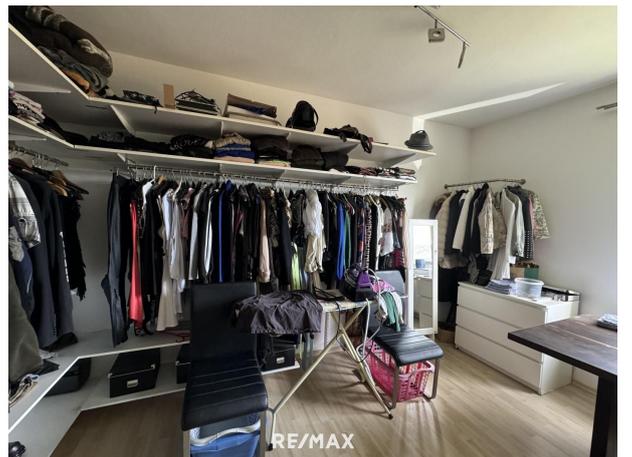
RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +43 6769515190













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX

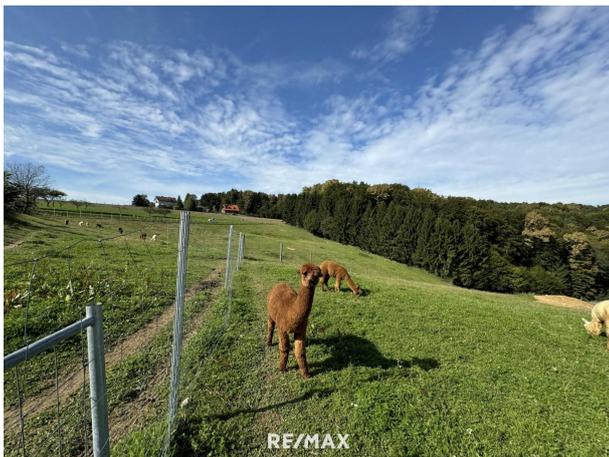


RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Immer mehr Menschen zieht es ins steirische Vulkanland. Sei es nun der wunderschönen Landschaft, den unzähligen Sonnentagen, des milden Klimas, der Thermen oder einfach nur der netten Leute wegen.

.... suchen Sie einen Platz für Ihre Tiere? Bitteschön, 2,7 ha Weiden warten auf Sie!!

.... suchen Sie ein Paradies für Selbstversorger?

.... Sie schätzen die nahen Thermen, die Sonnentage und das herrliche Klima?

Wer es also ländlich und idyllisch mag, ist hier bestens aufgehoben.

Abseits aller Hektik, eingebettet in eine Landschaft mit Feldern, Wiesen und Wäldern, bietet dieses Bauernhaus viel Platz und könnte bald Ihr neues Zuhause werden.

Die Liegenschaft bietet Ihnen ein Wohnhaus mit ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche, voll unterkellert ein weiteres Gebäude, das derzeit am Wochenende als Lokal genutzt wird - mit 142 m<sup>2</sup>, mit einer teilweise überdachten Terrasse mit ca. 50 m<sup>2</sup>

ein Offenstall für Ihre Vierbeiner

ein Hofladen mit ca. 35 m<sup>2</sup>

ein Kellerstöckel und diverse Lagerräume

Hier einige Details:

- tolle Lage auf einem Hügel mit Ganztagssonne
- Scheibengrund - 27.125 m<sup>2</sup>, davon 4.215 m<sup>2</sup> Bauland
- Weide zum großen Teil eingezäunt
- Offenstall
- Wohnhaus unterkellert mit integrierter Garage
- Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet, alle Anschlüsse vorhanden
- großer, südseitiger Balkon
- Böden, Bad, Küche, Heizung (Hackschnitzel) wurden im Laufe der Zeit erneuert
- Hofladen mit Fußbodenheizung, könnte jederzeit als zusätzlicher Wohnraum adaptiert werden
- der Gastrobereich könnte jederzeit weitergeführt werden, alle Genehmigungen dazu liegen vor, kann aber auch zu Wohnzwecken mit geringem Aufwand genutzt werden

Hier ein Eindruck vom Drohnenflug: sollte der link nicht funktionieren, finden Sie das Video auf YouTube unter Andrea öttl

[https://youtube.com/watch?v=Ex6uqCgn1BI&si=Y\\_xgtaCNQHF9uCGu](https://youtube.com/watch?v=Ex6uqCgn1BI&si=Y_xgtaCNQHF9uCGu)

Die Liegenschaft bietet viele Möglichkeiten, machen Sie sich selbst einen Eindruck, ich nehme mir ausreichend Zeit für Sie ....

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten

können - danke für Ihr Verständnis!

SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. Immo-Zelzer übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 420.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.94

effizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: F

energieeffizienz:

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)