Stilvoll renoviertes Bauernhaus mit zwei Ferienappartements

Hausansicht

Objektnummer: 1669_2076

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	184,00 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gyda Federer

RE/MAX Thermal

RE/MAX

RE/MAX

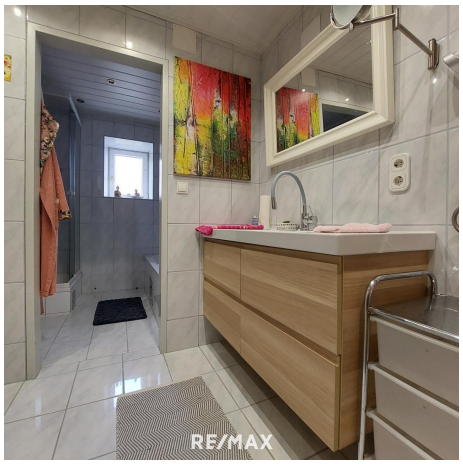
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

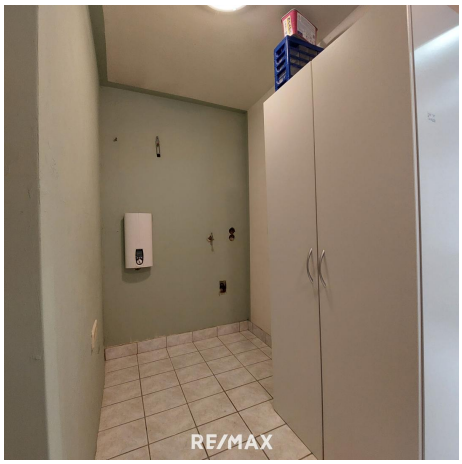
RE/MAX

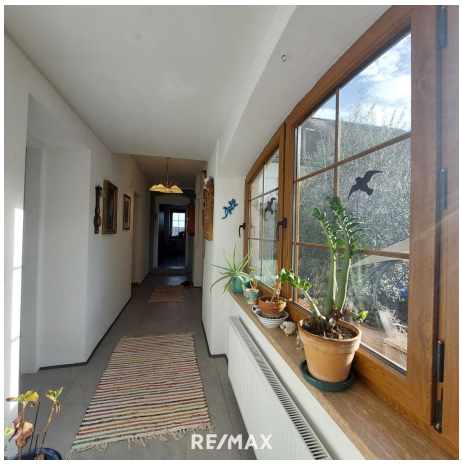
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

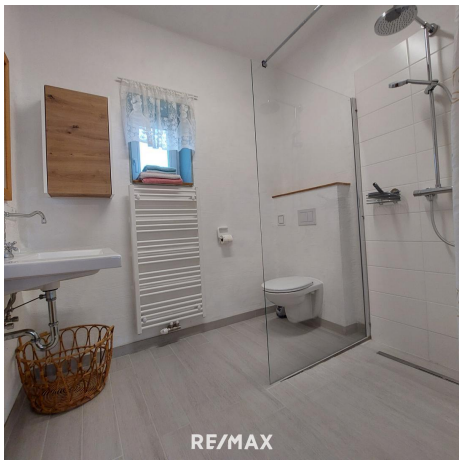
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

froling
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

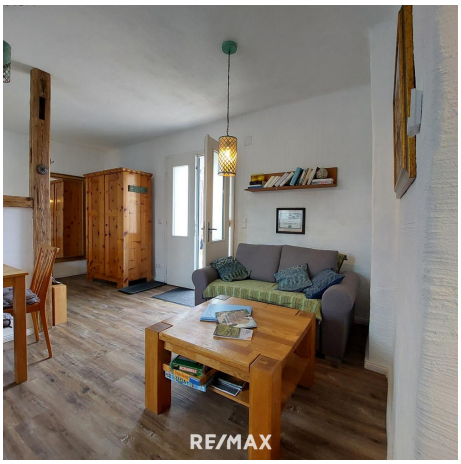
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

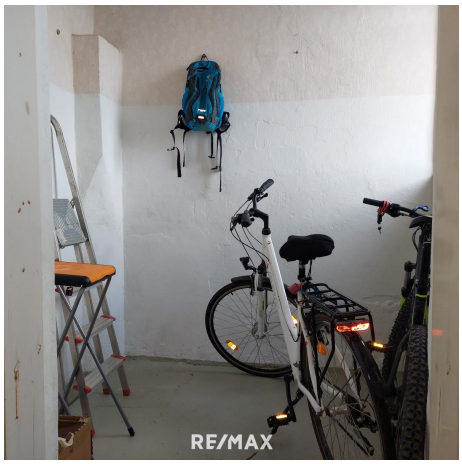
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

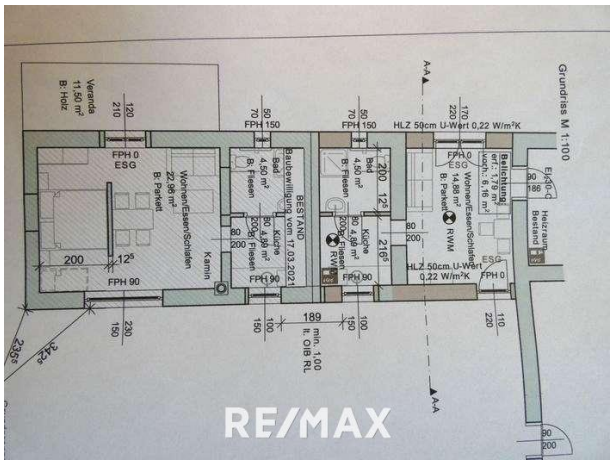
RE/MAX

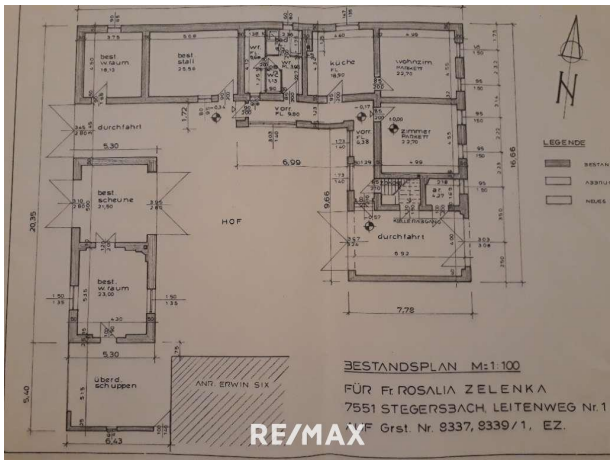
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Grundriss M 1:100
Veranda
11,50 m²
B: Holz
FPH 0
ESG
Wohnen/Essen/Schlafen
22,96 m²
B: Parkett
Kamin
FPH 90
Baubewilligung vom 17.03.2021
BESTAND
Bad
4,50 m²
B: Fliesen
Küche
4,50 m²
B: Fliesen
FPH 150
HLZ 50cm U-Wert 0,22 W/m²K
Wohnen/Essen/Schlafen
14,88 m²
B: Parkett
RWM
Heizraum
Bestand
ESG
FPH 0
189
min. 1,00
lt. OIB RL
RE/MAX


best. wraum
best. stall
küche
wohnzim.
durchfahrt
best. scheune
HOF
best. wraum
überd. schuppen
ANR. ERWIN SIX
LEGENDE
BESTANDSPLAN M:1:100
FÜR Fr. ROSALIA ZELENKA
7551 STEGERSBACH, LEITENWEG Nr. 1
Grst. Nr. 8337, 8339/1, EZ.
RE/MAX

Objektbeschreibung

Stilvoll renovierter Dreikanthof in Stegersbach

Zum Verkauf steht ein ehemaliges Herrenhaus aus den 1920er Jahren. Das Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Baugrundstück von 1.997 m² (zur Gänze Bauland Dorf Widmung) und bietet eine Wohnfläche von 184 m², die in drei separate Wohneinheiten mit insgesamt sechs Zimmer unterteilt ist.

Von 2021 bis 2024 wurde es mit viel Liebe zum Detail, größtem Augenmerk auf die Erhaltung des historischen Charmes in Kombination mit modernem Wohnkomfort und unter bestmöglicher Erhaltung der Bausubstanz stilgerecht und nachhaltig saniert.
- Neue Heizanlage: Pelletzentralheizung mit Radiatoren im Haupthaus sowie Fußbodenheizung in den beiden Ferienwohnungen
- Photovoltaikanlage zur Energieversorgung
- Luftwärmepumpe für Warmwasser
- Wärmedämmung für ein optimales Raumklima (im Sommer kühl, im Winter wärmespeichernd)
- Neue Böden: hochwertige, neue Lärchenholzböden
- Neue Fenster: Holzrahmen, passend zum historischen Stil
- Mineralischer Putz in harmonischem Zusammenspiel von neuen und alten Elementen
- Zwei Holzöfen sowie ein Küchenherd für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit

Drei Wohneinheiten:
Das Haupthaus eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Neben der Hauptwohneinheit mit großer Wohnküche, drei Zimmer, hellem Vorzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne und einem Wirtschaftsraum verfügt die Liegenschaft auch über zwei komplett neu ausgestattete Ferienwohnungen mit zusammen 60 m² jeweils bestehend aus Wohn-/Schlafraum, kleiner Küche und Badezimmer mit Dusche und Toilette und einer Terrasse, die durch einen bereits bestehenden Kundenstamm direkt Einnahmen generieren können.

Außenbereich:
Zwei zusätzliche Stallgebäude und eine geräumige Garage bieten viel Stauraum und Flexibilität.
Ein eigener Brunnen im liebevoll gestalteten Innenhofbereich sorgt für Unabhängigkeit in der Wasserversorgung.
Der weitläufige Garten hinter dem Dreikanthof bietet Platz für Freizeitaktivitäten, Tierhaltung, eigenen Anbau von Gemüse oder eine mögliche weitere Bebauung.

Dieses sehr ansprechende Anwesen bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten – ob als charmantes Familienheim, als großzügiges Heim für zwei Generationen, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Wertanlage mit Zusatzeinkommen aus der Vermietung der

Ferienwohnungen - hier lassen sich Ihre Träume verwirklichen.
Ideal für: zwei Generationen, Naturliebhaber, Handwerker, Selbstversorger

Nur wenige Autominuten sowohl von der Therme Stegersbach wie auch vom Golfplatz entfernt bietet Ihnen die Lage eine perfekte Kombination aus Ruhelage und Naturnähe und hervorragende Infrastruktur. Apotheke, Ärztezentrum, Kindergarten, Schulen, zahlreiche Geschäfte, Sport- und Kultureinrichtungen und Restaurants sind in unmittelbarer Umgebung. Eine gute Busanbindung nach Wien sowie die ca. 13 km entfernte Autobahnauffahrt Richtung Graz/Wien macht das Haus auch für Pendler attraktiv.
Auch regionale Einkaufsmöglichkeiten wie die Bischof Nudeln, Trummer Fruchtsäfte oder der Gurkenprinz sind in der Nähe beheimatet.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem sehr schönen Anwesen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!
Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!
T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.
Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.
Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !
Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332