

Ländlicher Rückzugsort mit Charme – Großzügiges Anwesen in Traumlage von St. Marein bei Knittelfeld



Objektnummer: 914

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8733 Sankt Marein bei Knittelfeld
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	360,00 m²
Gesamtfläche:	24.000,00 m²
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

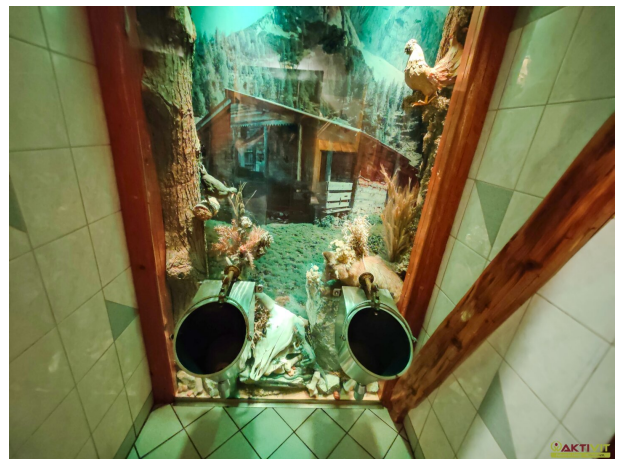
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



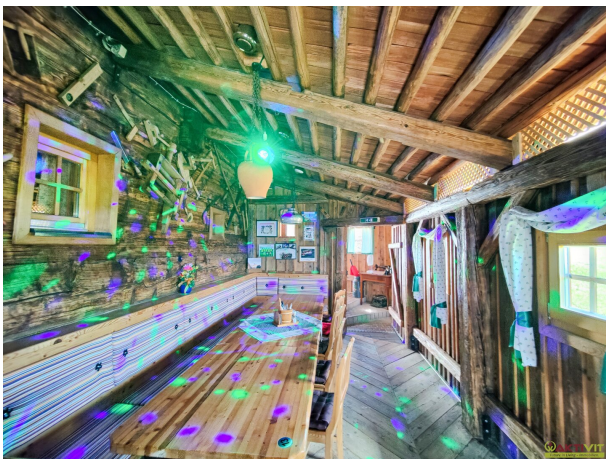




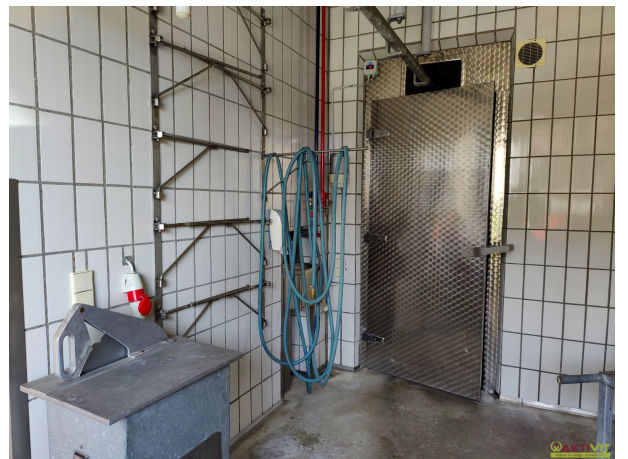










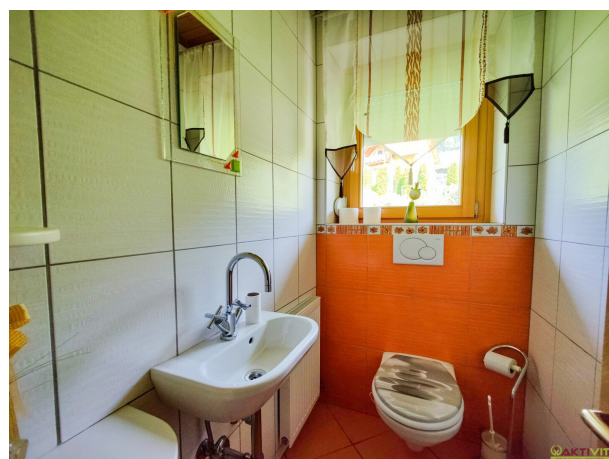


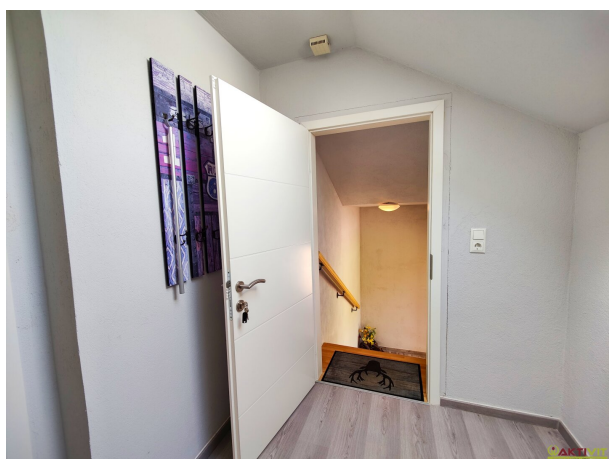
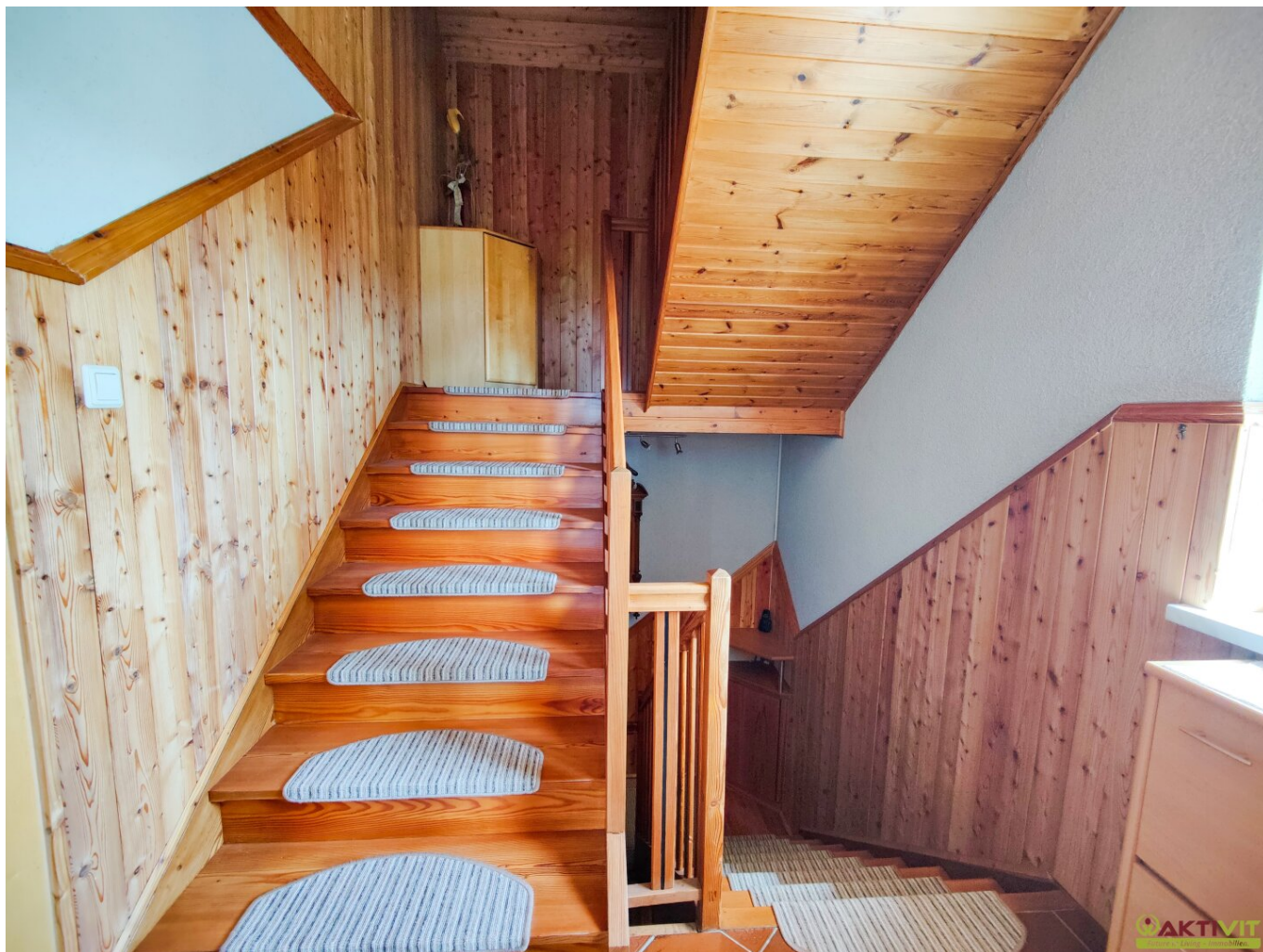


















Objektbeschreibung

DAS GRUNDSTÜCK.

Dieses großzügige Grundstück liegt in einer ruhigen und naturnahen Lage, eingebettet in die malerische Landschaft von Sankt Marein-Feistritz, zwischen Knittelfeld und St. Michael. Mit einer Gesamtfläche von 24.000 m² bietet das Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der überwiegende Teil des Grundstücks besteht aus gepflegten Wiesenflächen und bietet einen traumhaften Fernblick nach Süden, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:

- Ruhige und naturnahe Lage mit herrlichem Panorama-Fernblick.
- Großzügige Grundstücksfläche von 24.000 m².
- Vier bestehende Gebäude in sehr gutem Zustand.
- Insgesamt 360 m² Wohnnutzfläche.
- Zusätzlicher verfügbarer Baugrund von 1.400 m².
- Optimale Anbindung an die umliegenden Städte: Knittelfeld in 12 Minuten, St. Michael in 15 Minuten.

DIE GEBÄUDE.

Hauptwohnhaus

Das Hauptwohnhaus auf dem Grundstück beeindruckt durch seine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 260 m², verteilt auf 15 Zimmer über drei Geschosse. Jedes Geschoss bietet die Möglichkeit, als eigenständige Wohneinheit genutzt zu werden, da sie jeweils mit einem eigenen Badezimmer und einer Küche ausgestattet sind. Die ersten beiden Geschosse behalten einen charmanten, altmodischen Stil bei. Das zweite Obergeschoss hingegen besticht durch eine moderne Wohnlandschaft. Zusätzlich verfügt das Haus über einen geräumigen Keller mit 100 m² Nutzfläche, einen unausgebauten Dachboden sowie eine Garage mit 60 m² Abstellfläche. Eine großzügige Terrasse rundet das Angebot ab. Beheizt

wird das Wohnhaus durch eine Öl-Zentralheizung. Das gesamte Haus wurde 2010 kernsaniert und seither gut gepflegt.

Mischnutzungshaus und Erlebnisgastronomie

2. Wohnungen und Nutzräume:

Im Obergeschoss des Hauptgebäudes befinden sich zwei separate Wohnungen, jeweils mit einer Wohnnutzfläche von 50 m². Beide Wohnungen sind ausgestattet mit einer Küche, einem Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster sowie einem Balkon mit 4 m². Diese Wohnungen wurden 2010 neu gebaut und befinden sich in einem guten Zustand.

Im Untergeschoss des Hauptgebäudes sind mehrere funktionale Nutzräume untergebracht, darunter ein Weinkeller, Kühlräume, Selchräume, eine Fleischbank, ein Heizraum, ein Tankraum, eine Werkstatt sowie ein Holzkeller. Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

4. Gastronomiebereich:

Direkt angrenzend an das Mischnutzungshaus befindet sich der Gastronomiebereich, der in einem separaten Gebäude im traditionellen, ländlichen Stil untergebracht ist. Dieser Bereich bietet Platz für insgesamt 125 Sitzplätze und umfasst einen Gastraum sowie eine Bar, die im rustikalen Stil gehalten sind. Rund um das Gebäude stehen Parkplätze zur Verfügung, und ein großer Spielplatz ergänzt das Angebot.

Stallung

Das Vierte Gebäude auf dem Grundstück ist eine Stallung, die sich ideal zur Tierhaltung oder als Lagerraum eignet. Diese Stallung ergänzt das vielfältige Angebot des Anwesens und unterstreicht die ländliche Prägung des Grundstücks. Das Gebäude ist zweigeschossig: Im unteren Geschoss befindet sich ein Stall, während das obere Geschoss als Stadl genutzt wird.

Zusätzliche Informationen: Die monatlichen Betriebskosten für das Grundstück belaufen sich bei Nichtnutzung auf etwa 270 €. Pläne sowie Energieausweise sind derzeit in Bearbeitung

und werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap