RARITÄT: LANDWIRTSCHAFT IM ERZHERZOG JOHANN BAUSTIL IM OSTSTEIRISCHEN HÜGELLAND - ERWEITERBAR

Objektnummer: 7049

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Hochenegg
Baujahr:	1800
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	225,00 m²
Nutzfläche:	3.485,00 m²
Gesamtfläche:	3.485,00 m²
Lagerfläche:	600,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	10
Garten:	2.000,00 m²
Keller:	150,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32

Objektbeschreibung

KURZBESCHREIBUNG:

LANDGUT - VIERKANT- HOF mit Potential für Tierhaltung, insbesondere Pferdezucht ebenso Wildgatter, Obstbau, etc.

1 Wohnhaus mit dicken Mauern (Ziegel) aus etwa 1900 auf 300m² Grundfläche, weiters 3 Trakte Wirtschaftsgebäude (mit insgesamt ca. 350m² Nutzfläche) mit Garagen, Maschinenraum, Hackschnitzelheizung (neu errichtet 2023), Stall und Heuboden. Tore zur Straße und Innenhof. Auf **3.485m² Baugrund** stehend. Das Wohnhaus ist teilunterkellert. **KP 690.000,--**

BJ ca. 1770

Außenmaße Vierkanthof ca. 28m x 35m

Wirtschaftsgebäude: ca. 300m², darüber Heuboden. 3 verfügbare funktionierende Traktoren, darunter 1 klassischer historischer Steyr-Traktor gegen Aufpreis.

Optional können weitere Grundstücke erworben werden: ca. **4 ha Ackerland (aktuell Wiese), ca. 3 ha Wald** (Heizung) insgesamt etwa **7ha -> KP auf Anfrage**

In den Nebentrakten ließen sich etwa **6 Pferdeboxen** einbauen; Platz für weitere aufzustellende Pferdeboxen vorhanden.

Wohnhaus: 225m² Wohnfläche. Holzparkettboden, großes Wohnzimmer ca. 8 x 6 m. Große Wohnküche ca. 5 x 10 m. Holzschnitzelheizung. 1 Wildkammer, 1 Dienstbotenzimmer, Bad mit Dusche und WC extra. Insgesamt 4 Zimmer und 2 Nebenräume. Das Haus ist mit hochwertigen doppelt verglasten Holz-Alu-Isolierglasfenstern Marke KATZBECK ausgestattet. Dicke Wände mit ca. 60cm. Ziegel massiv. ca. 80m² trockener Gewölbekeller mit Ziegelbauweise. Dachboden ausbaubar.

Die **Wiese** ist leicht geneigt, jedoch an der Basis relativ eben; Reitplatz möglich.

Sofort bewohnbar, adaptierungsbedürftig (Badezimmer und WC).

BESCHREIBUNG:

Erleben Sie das ländliche Leben in seiner schönsten Form in der malerischen Region von Ilz in der Steiermark. Diese Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Chance, einen

Landwirtschaftsbetrieb zu erwerben und Ihren Traum vom Leben auf dem Land Wirklichkeit werden zu lassen. Mit einem Kaufpreis von 690.000,-- € und einer Wohnnutzfläche von 215m² ist diese Immobilie eine Investition, die sich lohnt.

Das Anwesen umfasst nicht nur ein Wohnhaus, sondern auch ausreichend Landfläche für eine vielfältige Land- und Forstwirtschaft. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet das Haus genügend Platz für eine große Familie oder für diejenigen, die ihre eigenen vier Wände mit viel Platz für Gäste und Hobbys suchen.

Das Haus ist teilweise renovierungsbedürftig (Badezimmer und WC), bietet jedoch ein unglaubliches Potenzial für ein individuelles und charmantes Zuhause. Der rustikale Charme des Hauses, gepaart mit modernen Elementen, schafft eine einzigartige Atmosphäre und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Landschaft. Genießen Sie den Fernblick und den Grünblick von Ihrem zukünftigen Zuhause aus und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Das Haus verfügt über Parkett- und Fliesenböden, die dem Haus einen eleganten und gemütlichen Touch verleihen. Die Einbauküche bietet viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen in der Wohnküche. Ein Badezimmer mit Dusche und WC separat, sorgen für ausreichend Komfort im Alltag.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen und viele Stellplätze zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Verkehrsanbindung ist dank einer nahe gelegenen Bushaltestelle ca. 30m gut ausgebaut und ermöglicht Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben auf dem Land. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle, einem Landwirtschaftsbetrieb und einem gemütlichen Zuhause für Sie und Ihre Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie in Ilz. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traumes zu helfen.

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM

EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt" sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <5.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap