

**\*\*\*Secret Sale\*\*\* Einzigartige Rarität in der Südsteiermark**



**Objektnummer: 96**

**Eine Immobilie von Styrian Homes ® Seifert Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Wohnfläche:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.030,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dipl.-Ing. Jürgen Seifert**

Styrian Homes ® Seifert Immobilien GmbH  
Innerhoferstraße 39  
8045 Graz

H +43 699 18 88 40 41

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

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Anwesen in Alleinlage und Aussichts-lage befindet sich in einer der schönsten Gemeinden der Südsteiermark im Bezirk Leibnitz. Das Anwesen besteht aus einem gänzlichen Kogel, also einem Hügel mit rundlicher Kuppe, ohne Nachbarn, ohne Durchfahrtsstraße oder Ähnlichem und stellt somit eine echte Rarität in der Südsteiermark dar!

Der Kogel erstreckt sich über einen rund 215.000 m<sup>2</sup> großen Scheibengrund. Die Hofanlage befindet sich mittig auf der Kuppe des Kogels und ist als Gruppenhof, ähnlich einem Vierkanthof, ringsum ausgebildet. Dadurch ist in der Mitte eine große, ebene Wiesenfläche ausgebildet die sich für verschiedenste Aktivitäten anbietet. Die private Zufahrtsstraße führt ringsum und erschließt die verschiedenen Gebäude auf der Kuppe.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap