ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Landwirtschaftliche Liegenschaft nahe Stubenberg

Objektnummer: 961/35351

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8223 Stubenberg am See
Baujahr:	1986
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	240,00 m²
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	670.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Beatrice Sarközi

s REAL - Hartberg
Sparkassenplatz 1
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 26426
H +43 664 8184152

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

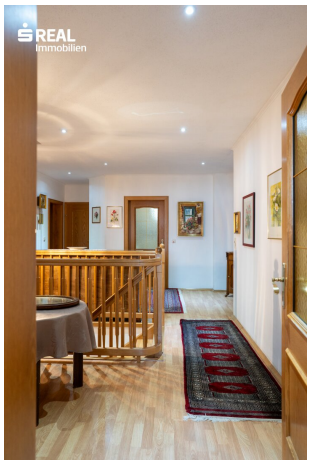
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

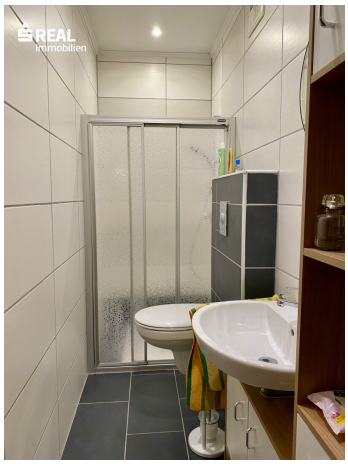
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

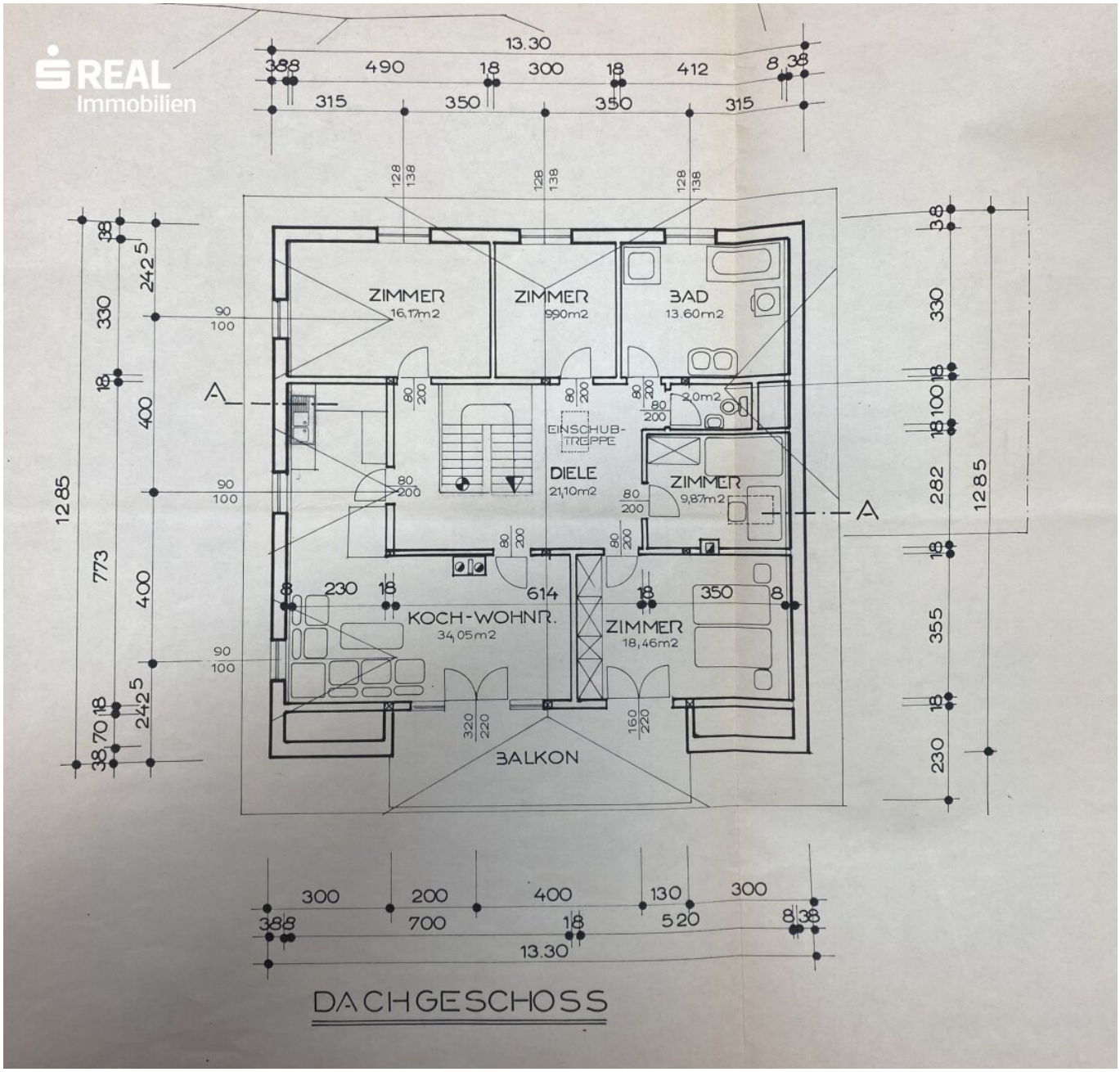
REAL
Immobilien

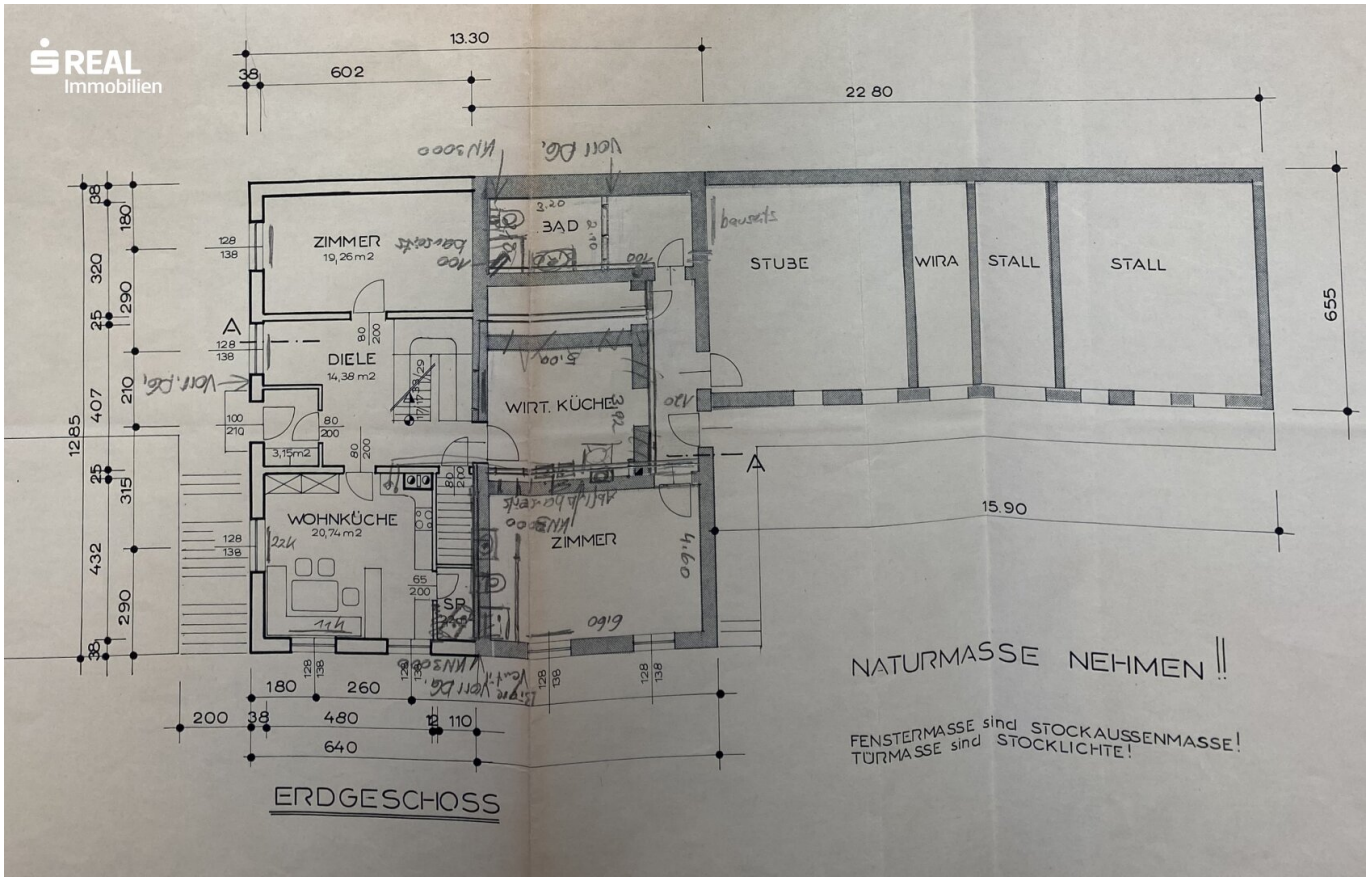


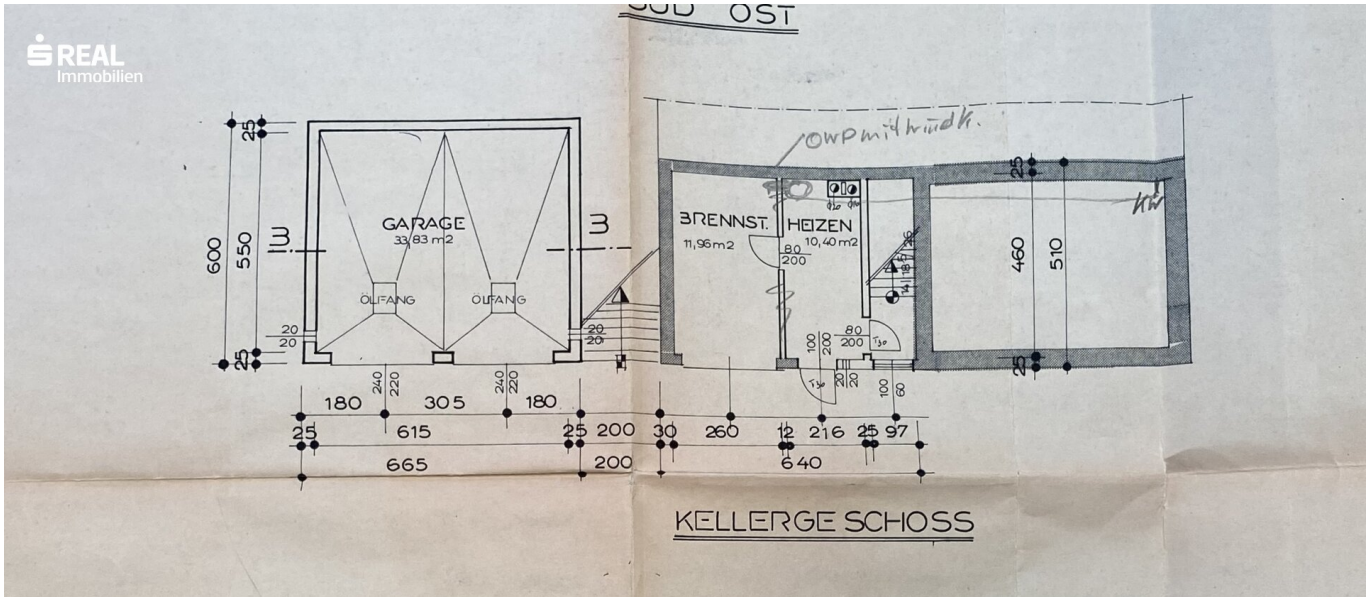
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
13.30
ZIMMER
16,17m2
ZIMMER
9,90m2
BAD
13.60m2
2,0m2
EINSCHUB-
TREPPE
DIELE
21,10m2
ZIMMER
9,87m2
KOCH-WOHNR.
34,05m2
ZIMMER
18,46m2
BALKON
A
A
DACHGESCHOSS


REAL
Immobilien
13.30
38
602
22 80
ZIMMER
19,26 m2
BAD
STUBE
WIRA
STALL
STALL
DIELE
14,38 m2
WIRT. KÜCHE
WOHNKÜCHE
20,74 m2
ZIMMER
SP
15.90
655
1285
NATURMASSE NEHMEN !!
FENSTERMASSE sind STOCKAUSSENMASSE!
TÜRMASSE sind STOCKLICHTE!
ERDGESCHOSS


OST
GARAGE
33,83 m2
ÖLFANG
ÖLFANG
BRENNST.
11,96 m2
HEIZEN
10,40 m2
KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Landwirtschaftliche Liegenschaft in der nähe von Stubenberg

Inmitten der idyllischen Natur von Stubenberg, liegt diese einzigartige Landwirtschaft mit einer Grundfläche von etwa 5,5 Hektar. Die Liegenschaft umfasst sowohl landwirtschaftliche Nutzflächen als auch Waldgebiete und befindet sich in absoluter Ruhelage am Ende einer Sackgasse. Diese exklusive Lage bietet Privatsphäre und ein unvergleichliches Naturerlebnis.

Der Altbestand des Wohnhauses wurde 1986 durch einen großen Um- und Zubau erweitert und generalsaniert. Mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² auf zwei Ebenen bietet das Haus großräumigen Wohnkomfort. Angrenzend befindet sich ein Altbestand mit Wirtschaftsräumen und Stallungen. Drei weitere Nebengebäude auf dem Grundstück können als Lagerflächen, Werkstätten oder Stallungen genutzt werden.

Die Liegenschaft ist eine perfekte Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem weitläufigen Anwesen mit vielfältiger Nutzung sind. Ob als landwirtschaftlicher Betrieb, Nutztierhaltung oder Selbstversorgerhof – hier sind den Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Video zur Liegenschaft

Aufteilung Erdgeschoss:

- Großer zentraler Eingangsbereich
- Küche mit gemütlichem Essbereich
- Separates Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kleines Badezimmer
- Wirtschaftsküche
- Großer Sanitärbereich / Bad
- Hinterausgang zum Nebengebäude

Obergeschoss:

Das Obergeschoss ist über ein Stiegenhaus im Eingangsbereich erreichbar.

- Vorraum mit mittig platziertem Stiegenhaus, alle Räume sind rundherum angeordnet
- Offener Wohnbereich mit Küche und Essecke, bietet Zugang auf den überdachten Balkon
- Drei (Schlaf-) Zimmer, eines davon ebenfalls mit Balkonzugang
- Büro / Schrankraum
- Großes Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- Separates WC
- Zugang zum Dachboden über eine Treppe – der Platz ist ideal als Hobbyraum nutzbar

Nebengebäude & Außenbereich:

- Altbestand mit Wirtschaftsräumen und Ställen
- 3 weitere Nebengebäude
- Garage mit elektrischem Tor, bietet Platz für zwei Fahrzeuge
- Große Terrasse mit 34 m² über der Garage
- ein kleiner Teil des Hauses ist unterkellert (wird hauptsächlich für die Heizung genutzt)

Technische Ausstattung:

- Zentralheizung mittels Pellets
- Heizung erneuert im Jahr 2020
- Zusätzlich kann auch mit Stückholz geheizt werden (Herdofen im EG und großer Kachelofen im OG)

- Solaranlage mit Pufferspeicher und Photovoltaikanlage
- Klimaanlage im Obergeschoss
- Anschluss an den öffentlichen Kanal
- Versorgung über die Ortswasserleitung sowie eigenen Brunnen
- Starkstromanschluss

Diese außergewöhnliche Landwirtschaft bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Naturverbundenheit und wirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeit. Die ruhige Lage, die großzügigen Flächen sowie die moderne Ausstattung machen dieses Anwesen zu einem einzigartigen Rückzugsort mit vielfältigem Potenzial. Die Region rund um Stubenberg ist sehr beliebt für Ausflüge. Besonders bekannt sind das Schloss Herberstein mit dem Zoo "Tierwelt Herberstein", und der Stubenbergsee, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln und Radfahren bietet. Die Region ist ideal für Naturliebhaber, Landwirte und all jene, die einen ruhigen Rückzugsort suchen. Dank einer guten Infrastruktur und moderner Versorgungseinrichtungen verbindet Stubenberg Tradition mit zeitgemäßem Komfort.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.