

**Landhaus mit über 3,8 ha Grund in Naturlage. -
Wohnkomfort & Landwirtschaft vereint.**



Objektnummer: 1055

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bairisch Kölldorf
Baujahr:	1988
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Gesamtfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	38.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 381,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

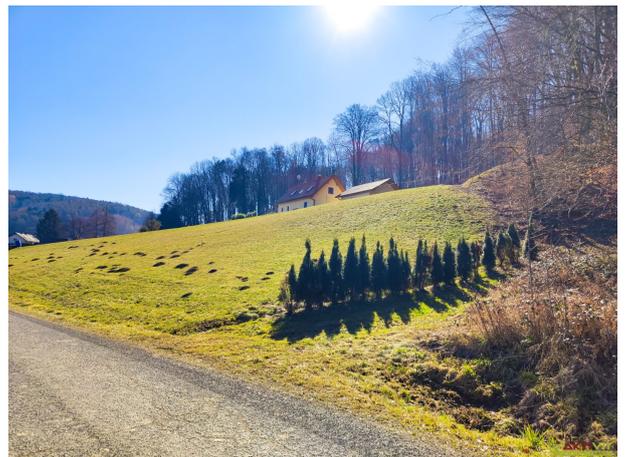


Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2













Objektbeschreibung

Dieses großzügige Anwesen liegt in herrlich ruhiger Lage in Bairisch Kölldorf, eingebettet in die sanften Hügel der Südoststeiermark. Auf einem rund 38.550 m² großen Grundstück mit weitläufigen Wiesen, gepflegtem Gartenbereich und kleinem Jungbaumbestand bietet das sanierte Wohnhaus mit ca. 210 m² Nutzfläche ein besonderes Refugium – ideal für Naturliebhaber, Selbstversorger oder landwirtschaftliche Nutzung.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhelage umgeben von Natur bei Bad Gleichenberg.
- Nur ca. 10 km zur Bezirkshauptstadt Feldbach.
- Ca. 210 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen – 5 Zimmer, 2 Bäder.
- Zwei Einheiten, EG: Vermietet | OG: Frei.
- Großes Grundstück mit ca. 38.550 m² Fläche – landwirtschaftlich nutzbar.
- Teilweise Jungbaumbestand, Wiesenflächen und kleiner Hofbereich.
- Nebengebäude vorhanden – ideal als Lagerräume oder Werkstätten.

DAS HAUS.

Das Haus erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss und bietet zwei Wohneinheiten mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 210 m².

Die fünf großzügig geschnittenen Zimmer verteilen sich funktional auf beide Etagen. Die Ausstattung umfasst zwei Badezimmer, zwei WCs, zwei Küchen und mehrere Wohn- bzw. Schlafräume.

Vom Obergeschoss aus gelangt man auf den Balkon mit herrlichem Grünblick.

Die Liegenschaft bietet mit ihren Nebengebäuden und den weitläufigen Grundflächen zusätzlich flexible Nutzungsmöglichkeiten.

DIE VERMIETUNG.

Die Wohneinheit im Erdgeschoß ist derzeit bis Oktober 2025 befristet vermietet.

Nähere Informationen hierzu teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich 1988 in massiver Bauweise errichtet und 2015 umfassend generalsaniert. Das Haus befindet sich in gepflegtem, vollsaniertem Zustand. Die Böden bestehen aus Fliesen und Laminat. Geheizt wird mittels zentraler Öl-Fußbodenheizung.

Die Möblierung von Küche und Badezimmer ist im Kaufpreis inkludiert.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft erstreckt sich über mehrere Grundstücke mit insgesamt ca. 38.550 m² laut Grundbuch und ist als landwirtschaftliche bzw. Wald gewidmet.

Der Gartenbereich rund ums Haus ist gepflegt. Die weiteren Flächen verteilen sich auf Felder, Waldbereiche und einen Bereich mit Jungbäumen.

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 <2.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap