HOFSTELLE - BAUERNHAUS bzw. EINFAMILIENHAUS in Grünruhelage

Objektnummer: 5324/2693

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	299,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,19
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Gamperl

Haberkorn Immobilien
Hauptplatz 2
7503 Großpetersdorf

HABERKORN
IMMOBILIEN
Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!
www.haberkorn-immobilien.at

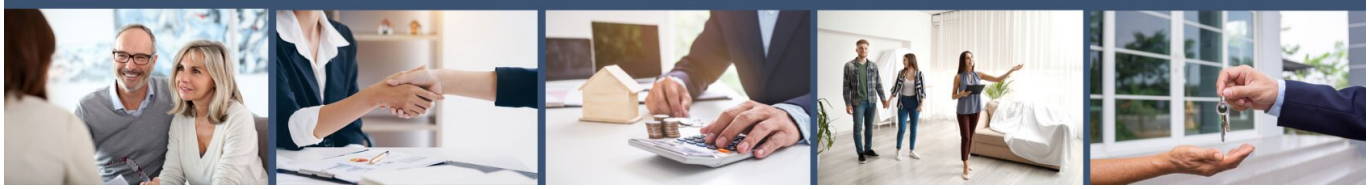
HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at



Objektbeschreibung

BAULAND-DORFGEBIET * KLEINE HOFSTELLE * DOPPELGARAGE * BRUNNEN

Eichfeld / Mureck - Wir dürfen hier eine **kleine Hofstelle** (inaktive **Landwirtschaft**) auf insgesamt knapp **1 ha Grund (ca. 3100 m² davon BaulandDorfgebiet)** in **Grünruhelage** anbieten. Die Liegenschaft befindet sich **am Ortsrand, angrenzend Felder und Wald**, und bestehet aus **dem Haupthaus, ehemaligen Stallungen, einer Scheune und einem großen Schuppen** sowie einem weiteren **Nebengebäude.**

Das Objekt wurde in den **50er Jahren** errichtet und seither **in Stand gehalten** - zu dem gemacht, was es jetzt ist. Durch die Vermietung in den letzten Jahren sind nun doch einige **Renovierungsarbeiten anstehend**!

Im **Bauland-Dorfgebiet** gelegen, bietet es zusätzlich auch die Option **der Tierhaltung.**

Mit **knapp 120 m² Wohnfläche** ist das Haus **sehr gut für 2-3 Personen geeignet**: Die **Stallungen** und die **Räume im Nebengebäude** bieten die **Möglichkeit** aktiv eine **Landwirtschaft** zu betreiben, genug **Stauraum** oder auch die Möglichkeit den **Wohnraum** zu erweitern.

Derzeit stehen **5 Zimmer** zur Verfügung**, zusätzlich eine Wohn-Küche, Vorraum, Bad und WC.**

Ein Erd**keller** dient als toller Lagerraum, der angrenzende Bach trägt das seine zur Atmosphäre bei und macht das Anwesen zu einem tollen Platz!

Der **Garten, mit ein paar Obstbäumen,** erstreckt sich großteils neben und hinter **dem Gehöft** und hält **genug Platz** für ein "**Kuchlgartl**" oder Hochbeete bereit. Die Bewässerung aus dem eigenen **Brunnen trägt sicher auch zum Erfolg bei!**

Beheizt wird mittels **Zentralheizung** (Befeuerung durch einen **Stückholz-Kessel**) und wenn gewünscht, oder in der **Übergangszeit** mit einem **Tischherd.** Die **Wasserversorgung** erfolgt mittels **Brunnenwasser, die örtliche Wasserleitung** könnte mit **wenig Aufwand** ebenfalls angeschlossen werden.

Als **Option** stehen noch **2 Baugrundstücke** (**mit je ca. 1030 m²**) bzw. **landwirtschaftliche Nutzflächen** (Äcker (ca. 5.000 m²)) zu Verfügung die man **zusätzlich erwerben** kann!

Insgesamt eignet sich das **Objekt hervorragend** sowohl für **Ruhesuchende** als auch für **Leute die gerne "gartln"** und ein paar **Tiere halten** wollen od.er sogar **für angehende**

Landwirte! – Kurz: **Ein sehr interessantes Objekt** – **viele Möglichkeiten**.

Machen Sie sich selbst ein Bild!

- GrünRuhelage am Ortsrand
- Wohnfläche ca. 120 m²
- Stückholz-Heizung, Tischherd
- Erdkeller
- Nebengebäude, Stallungen
- Doppelgarage
- Brunnen

Lage

Eichfeld (bis 1964 *Unterrakitsch*) ist eine ehemalige Gemeinde mit **ca. 860 Einwohnern** in der Steiermark und erstreckt sich über **ca. 5,8 km².** Das Gebiet im Gerichtsbezirk Feldbach bzw. Bezirk Südoststeiermark. Seit 2015 ist sie im Rahmen der Gemeindestrukturreform in der Steiermark mit den Gemeinden **Mureck** und **Gosdorf** zusammengeschlossen, die neue Gemeinde führt den Namen **Mureck** weiter.

Eichfeld liegt nördlich von **Mureck** an der Landesstraße 208 im **unteren Murtal** im Bezirk Südoststeiermark im österreichischen Bundesland Steiermark.

Die Aufhebung der Grundherrschaft der **Grafen von Stürgkh** erfolgte 1848. Die Ortsgemeinden **Unter- und Oberrakitsch und Hainsdorf-Brunnsee** entstanden 1850 als autonome Körperschaften. Nach Ende des Ersten Weltkriegs kam es zu Auseinandersetzungen mit der Laibacher „Nationalregierung für Slowenien und Istrien“ über die Zugehörigkeit des Gebiets. Nach der Annexion Österreichs 1938 kam die Gemeinde zum

Reichsgau Steiermark, 1945 bis 1955 war sie Teil der britischen Besatzungszone in Österreich.

1968 wurden **Eichfeld** (das frühere Unterrakitsch), **Oberrakitsch** und **Hainsdorf-Brunnsee** zur Großgemeinde **Eichfeld** zusammengelegt.

Schloss Brunnsee, gegen Ende des 15. Jahrhunderts von den **Herren von Pettau** erbaut, wurde gegen Ende des 16. Jahrhunderts nach Plänen des italienischen Architekten **Bartolomeo Montiano** umgebaut; es wurde 1834 von **Maria Karolina von Neapel-Sizilien (1798–1870)** erworben und befindet sich heute im Besitz ihres Urenkels Graf **Ferrante Lucchesi Palli.**

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung und nach Vereinbarung übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten 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

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

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: +43 664 137 97 17 oder gamperl@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von Haberkorn Immobilien GmbH

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 <2.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap