

## **Ein Juwel in Alleinlage – Grundstück mit bewilligtem Wohlfühlhaus**



**Objektnummer: 434**

**Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8483 Hofstätten bei Deutsch Goritz
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	149.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

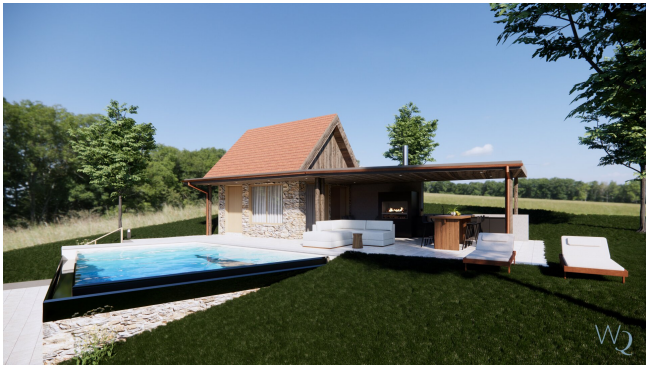
## Ihr Ansprechpartner

### Christoph Handl

WohnQuelle GmbH  
Martin-Gusinde-Gasse 5  
2344 Maria Enzersdorf

H +43 664 23 18 300

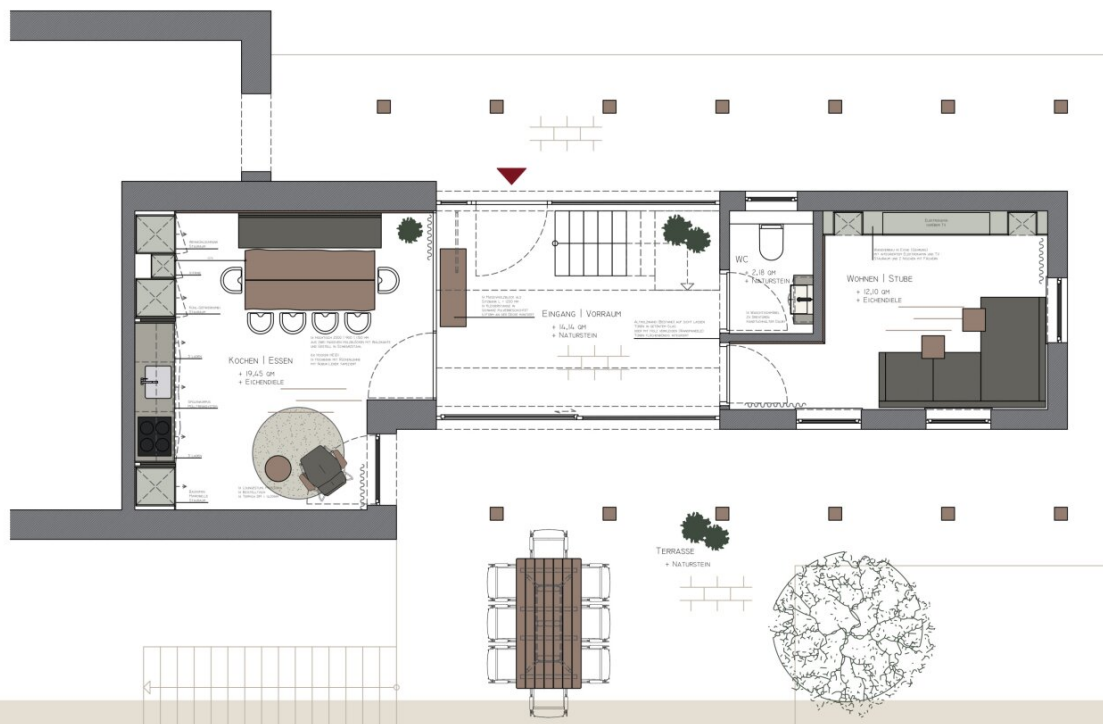
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











01

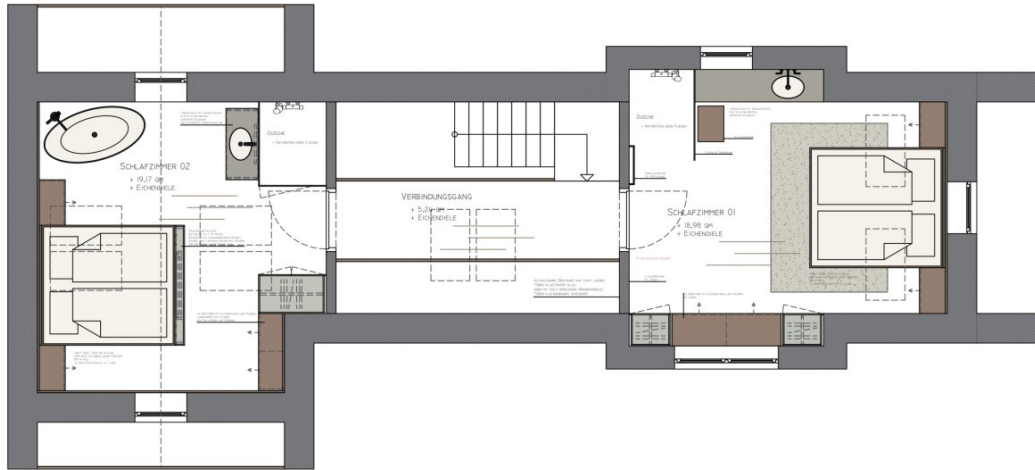
# Grundriss Chalet | Erdgeschoss

Steirerblicke

M 1 : 50

07062022

WQ



02

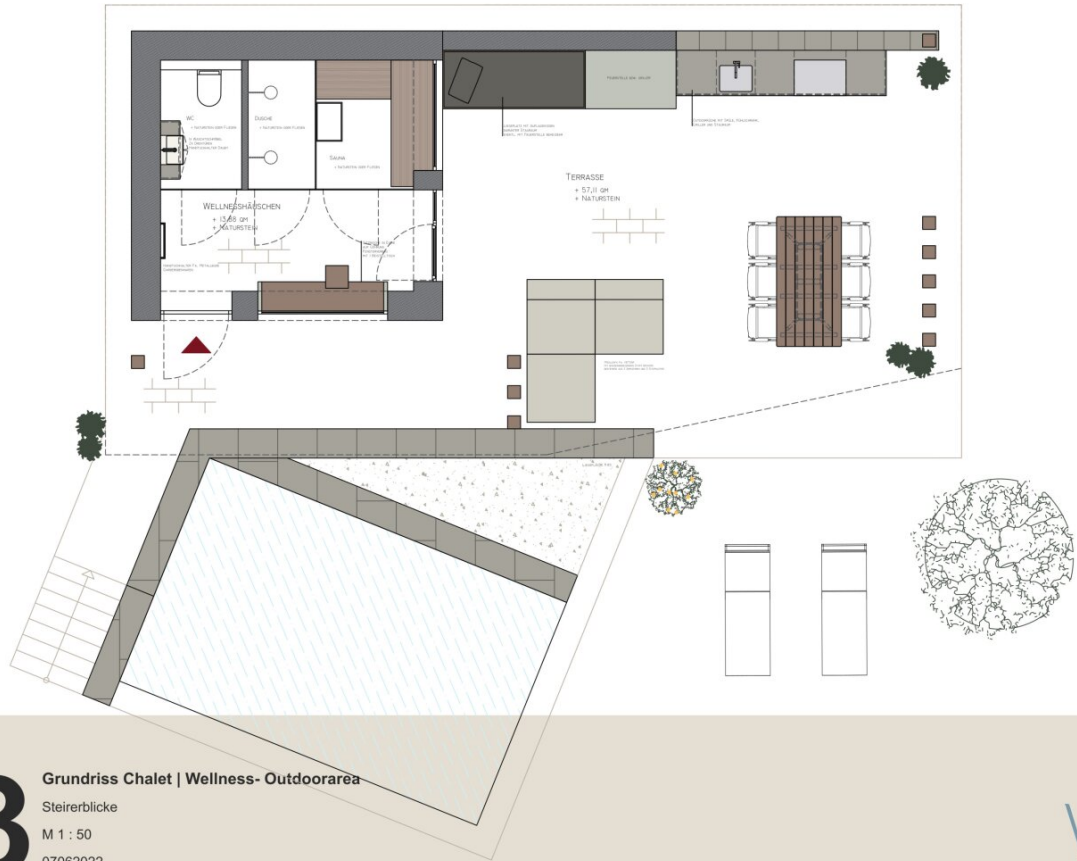
Grundriss Chalet | Obergeschoss

Steirerblicke

M 1 : 50

07062022





03

Grundriss Chalet | Wellness- Outdoorarea

Steirerblicke

M 1 : 50

07062022







# Objektbeschreibung

## Traumlage in absoluter Ruhelage mit großem Grundstück und bewilligter Planung

Inmitten der idyllischen Hügellandschaft von **Hofstätten bei Deutsch Goritz** erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit: Eine Bestandsimmobilie in **absoluter Ruhelage**, eingebettet in ein beeindruckendes **5.200 m<sup>2</sup> großes Grundstück (Freiland)** – ein Ort, an dem Natur, Weite und Privatsphäre perfekt harmonisieren.

Für diese besondere Liegenschaft liegt bereits eine **baubewilligte Planung** für ein charmantes, gemütliches **Wohlfühlhaus mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche** vor. Ein zusätzlich geplanter **Wellnessbereich mit ca. 14 m<sup>2</sup>** rundet das außergewöhnliche Konzept ab und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Rückzugsoase inmitten unberührter Natur zu realisieren.

Der **Kanalanschluss befindet sich direkt am Grundstück**, Wasser und Strom können komfortabel über die öffentliche Straße in einer Entfernung von rund 150 Metern zugeführt werden. Die **Zufahrt ist öffentlich** und somit problemlos gegeben.

Ob als Wohnsitz für Naturliebhaber, als hochwertiger Zweitwohnsitz oder als Ruhepol für Menschen, die das Besondere suchen – diese Immobilie vereint pure Lebensqualität mit einem außergewöhnlichen Grundstück in einer der schönsten Regionen der Südoststeiermark.

**Sichern Sie sich dieses seltene Juwel und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen im Grünen in absoluter Allein- und Ruhelage!**

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 <1.500m

Apotheke <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <8.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <9.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <3.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap