

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



Objektnummer: 434

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



WQ

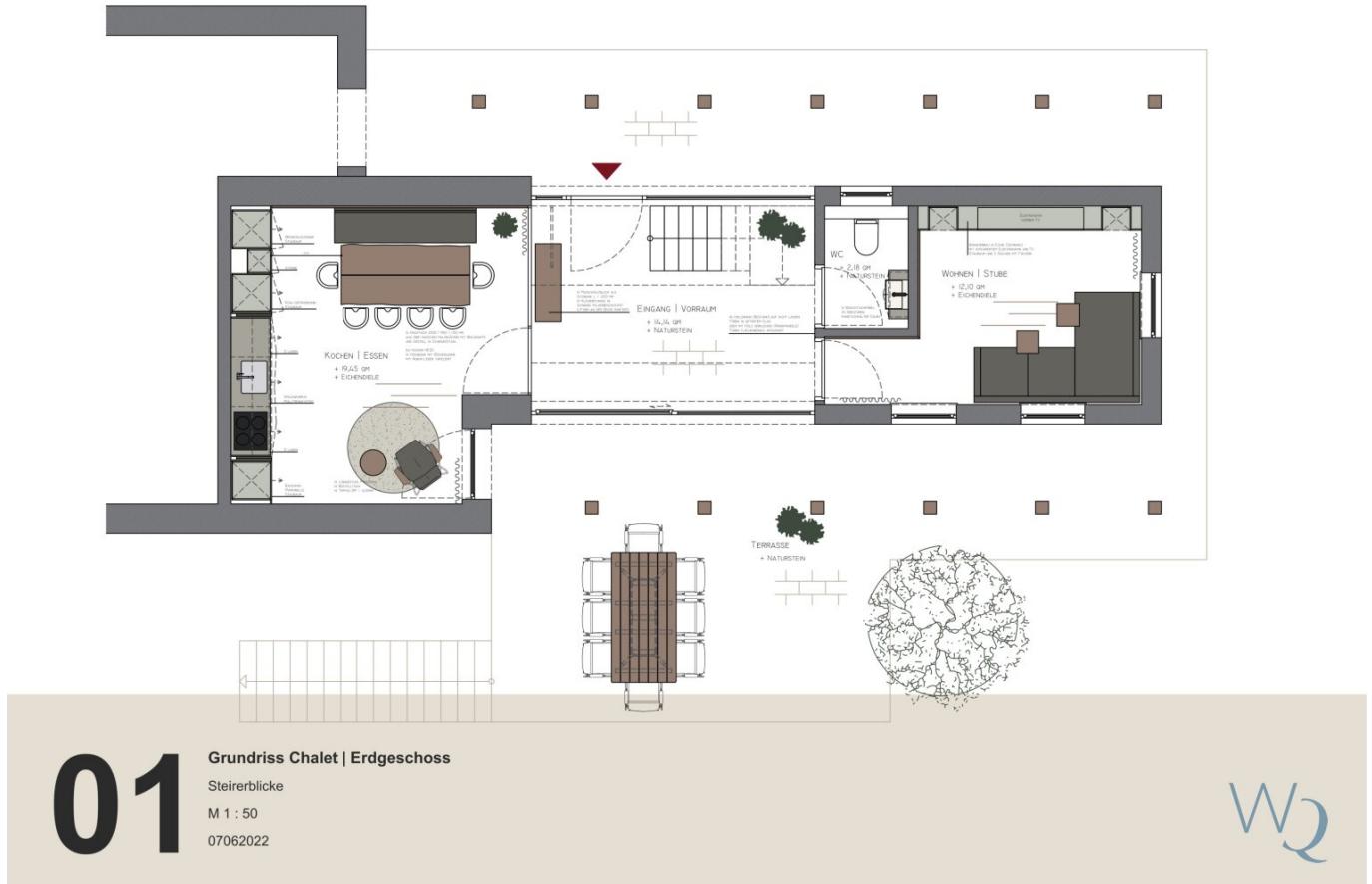


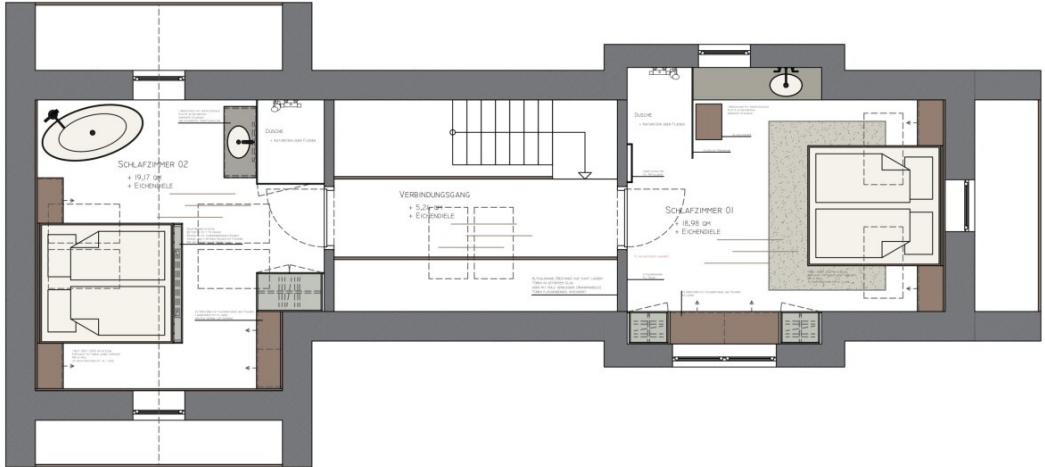
WQ



WQ







02

Grundriss Chalet | Obergeschoss

Steirerblicke

M 1 : 50

07062022

WQ



03

Grundriss Chalet | Wellness- Outdoorarea

Steirerblicke

M 1 : 50

07062022

WQ



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 m² großes Grundstück (Freiland)** – ein Ort, an dem Natur, Weite und Privatsphäre perfekt harmonieren.

Für diese besondere Liegenschaft liegt bereits eine **baubewilligte Planung** für ein charmantes, gemütliches **Wohlfühlhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche** vor. Ein zusätzlich geplanter **Wellnessbereich mit ca. 14 m²** 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