

**Ruhiges Naturparadies mit 8.152 m<sup>2</sup> Grund – Großzügiges  
Wohnhaus, Werkstätte, 4-fach Garage & Tierhaltung  
möglich in 8510 Trog bei Stainz**



**Objektnummer: 6310/708**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Stainz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















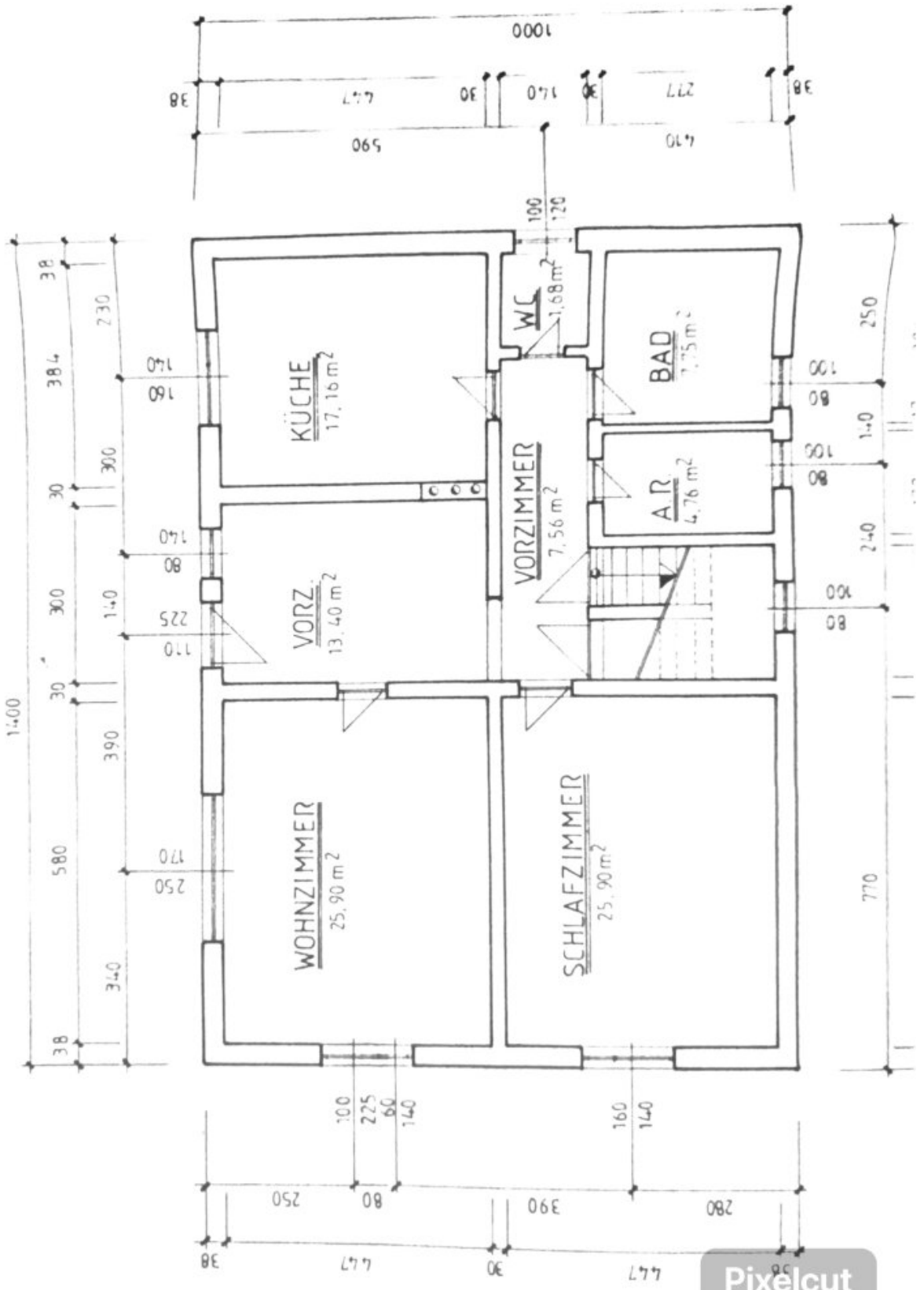






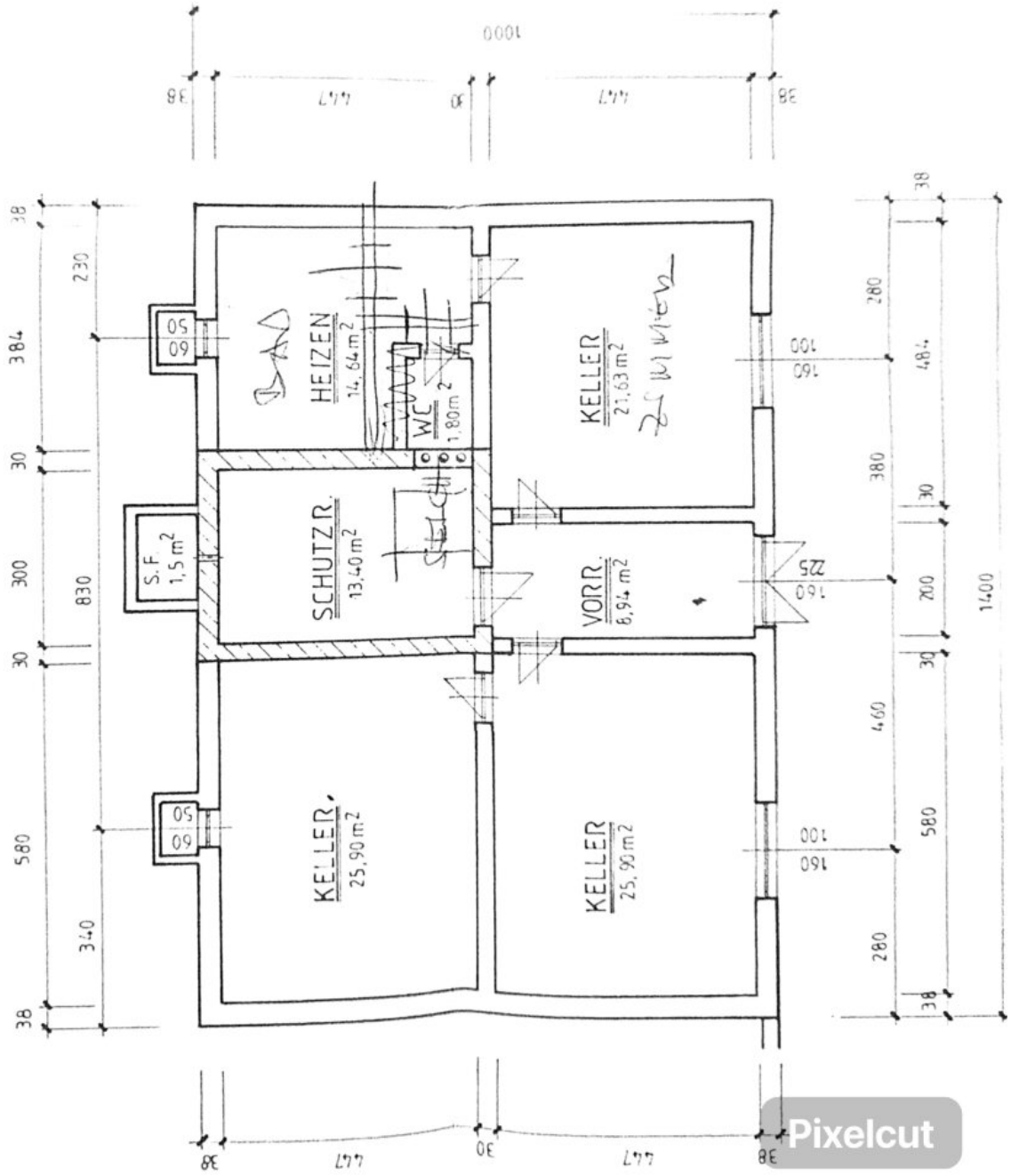
# ERDGESCHOSS

M. 1:100



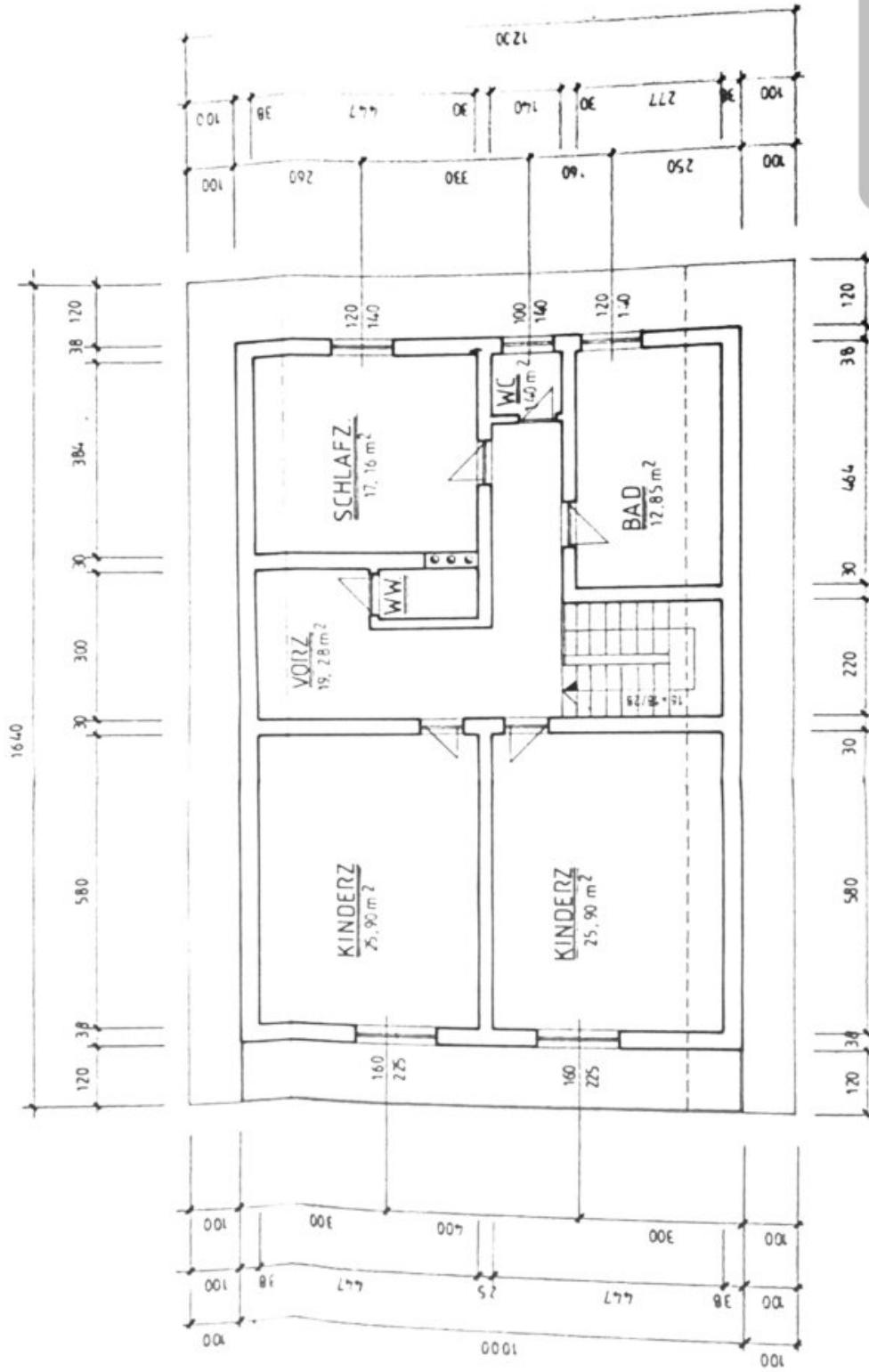
# KELLERGECHOSS

M.: 1:100



# OBERGESCHOSS

M : 1 : 100



Pixelcut

# SCHNITT

M : 1 : 100

## Objektbeschreibung

Sie suchen Ruhe, Natur und gleichzeitig viel Platz für Ihre Ideen? Dann könnte dieses einzigartige Anwesen in idyllischer Lage genau das Richtige für Sie sein. In erhöhter Lage auf rund 500 Höhenmetern genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft und profitieren gleichzeitig von einem großzügigen Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von rund **206,6 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen** und eignet sich ideal für Familien, Selbstversorger oder Menschen mit handwerklichen Hobbys. Die Immobilie verfügt über **6,5 Zimmer, 2 Badezimmer und 3 WCs** und kann **sofort bezogen** werden. Gleichzeitig bietet das Haus viel Potenzial, um es nach den eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der **große, ebenerdige Keller mit rund 110 m<sup>2</sup>**, der sich perfekt als Werkstätte, Hobbyraum, Lagerfläche oder sogar als Partyraum eignet. Zusätzlich steht eine **neu errichtete 4-fach Garage mit ca. 68,43 m<sup>2</sup> und elektrischen Toren** zur Verfügung – ideal für Autos, Maschinen oder zusätzliche Lagerflächen. Ein angrenzendes **Holz- bzw. Heulager mit ca. 13,75 m<sup>2</sup>** ergänzt die praktischen Nutzungsmöglichkeiten.

Das **Grundstück mit 8.152 m<sup>2</sup>** bietet viel Freiraum für Natur- und Tierliebhaber. Ein **kleiner Naturteich** lädt zum Entspannen oder zur Fischhaltung ein. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein **ehemaliger Reitplatz**, der sich hervorragend für Pferde, Freizeitaktivitäten oder weitere Nutzungsideen eignet. Tierhaltung ist hier problemlos möglich – **Hühner, Ziegen oder Schafe finden ausreichend Platz**. Der Osthang bietet die Möglichkeit für Obstanbau.

Der **Balkon und der gemütliche Sitzgarten** bieten ideale Möglichkeiten, um die Natur zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

### Highlights auf einen Blick:

- Grundstück mit **8.152 m<sup>2</sup>** in ruhiger Natur-Hanglage, aufgelockertes Dorfgebiet
- **206,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf zwei Etagen
- **6,5 Zimmer, 2 Bäder, 3 WCs**
- **110 m<sup>2</sup> ebenerdiger Keller** – perfekt als Werkstätte oder Hobbyraum
- **Neue 4-fach Garage (68,43 m<sup>2</sup>)** mit elektrischen Toren
- **Holz- / Heulager (13,75 m<sup>2</sup>)**

- **Balkon und Sitzgarten mit herrlichem Ausblick**
- **Naturteich** für Fischfreunde
- **Ehemaliger Reitplatz** – ideal für Pferde oder Freizeit
- **Tierhaltung möglich** (Hühner, Ziegen, Schafe etc.)
- **Holzvergaser-Heizung mit Pufferspeicher - neuwertig**
- **Fenster mit 3fach Verglasung**

**Kaufpreis: 340.000 €**

Dieses Anwesen bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Grundstück, vielseitigen Nebengebäuden und einem Wohnhaus mit viel Potenzial – ideal für Naturliebhaber, Tierhalter oder Menschen, die ihren Traum vom Leben am Land verwirklichen möchten.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.