

HOFSTELLE mit 2 Baugrundstücken in ORTSRANDLAGE



Objektnummer: 2029/62

Eine Immobilie von Meni GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 295,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,18
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag.(FH) Christoph Menhofer

FIDUNA Immo GmbH
Triesterstraße 56
2620 Neunkirchen

H +43 676 3646337

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































Objektbeschreibung

Objekt

Eichfeld / Mureck - Wir dürfen hier eine **Hofstelle** (inaktive Landwirtschaft) auf **knapp 1 ha Grund** (ca. 3100 m² davon BaulandDorfgebiet) in **Grünruhelage** anbieten. Die Liegenschaft befindet sich am **Ortsrand, angrenzend Felder und Wald**, und besteht aus dem **Haupthaus, ehemaligen Stallungen**, einer **Scheune** und einem **großen Schuppen** sowie einem weiteren **Nebengebäude**. Hierzu kommen noch **2 angrenzende Baugrundstücke** mit **je ca. 1030 m²**, dies ergibt eine **Gesamtgröße von ca. 11.404 m²**

Die Baugrundstücke sind **eben**, weisen **ebenfalls** die Widmung **BaulandDorfgebiet** auf und können auch einzeln erworben werden.

Das Objekt wurde in den 30er Jahren errichtet und seither in Stand gehalten - zu dem gemacht, was es jetzt ist.

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 **Erdkeller** 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** (Befuerung 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 **landwirtschaftliche Nutzflächen** (Wiesen-Äcker (ca. 7.700 m²) bzw.

Wald (ca. 19.000 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
- 2 Baugrundstücke (gesamt ca. 2065 m²)

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.

??????? (Quelle: Wikipedia)

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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: [+43 677 62 88 49 09](tel:+4367762884909) oder makler@meni.gmbh für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

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