

**PREISUPDATE!!! Rarität auf dem Immobilienmarkt!  
Alleinlage, Aussichtslage, Bauernhaus mit Geschichte!**



Ansicht Hofstelle

**Objektnummer: 3858/36**

**Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bauernhaus            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8511 Greisdorf               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 92,80 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Keller:</b>                       | 48,36 m²                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 174,90 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,30                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 445.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

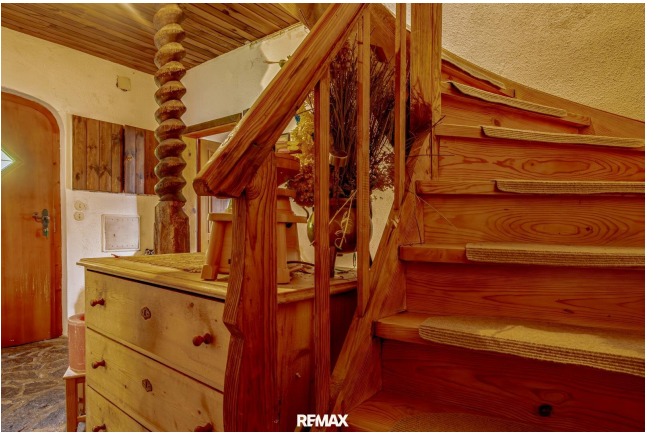


**Sabine Lichtenegger**

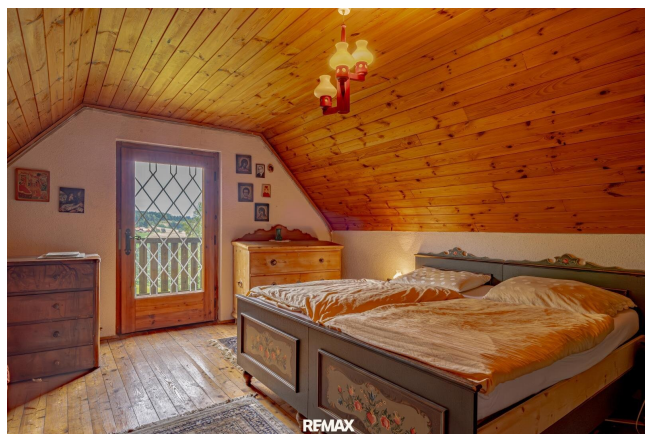
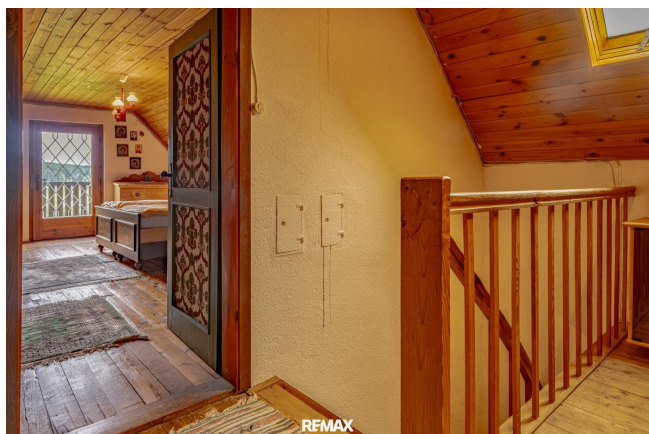
REMAX Time ZeLi Immo GmbH  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

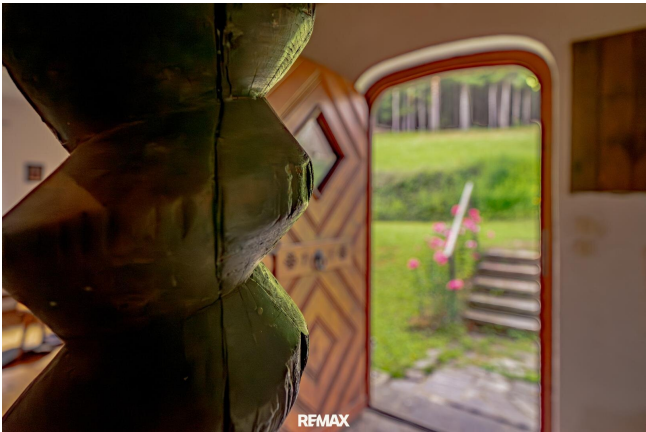
T +43 3463 34 317  
H +43 664 52 25 433

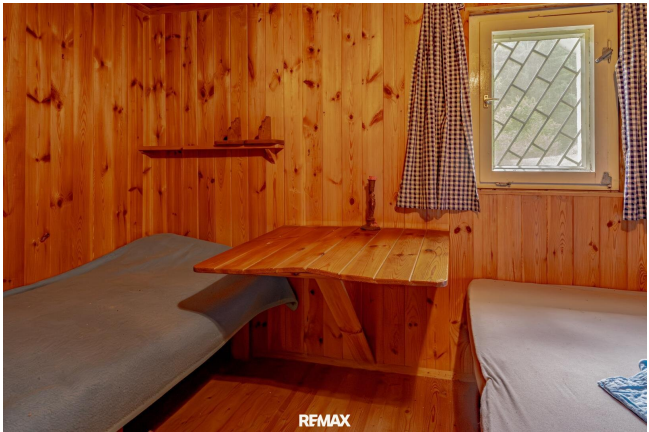
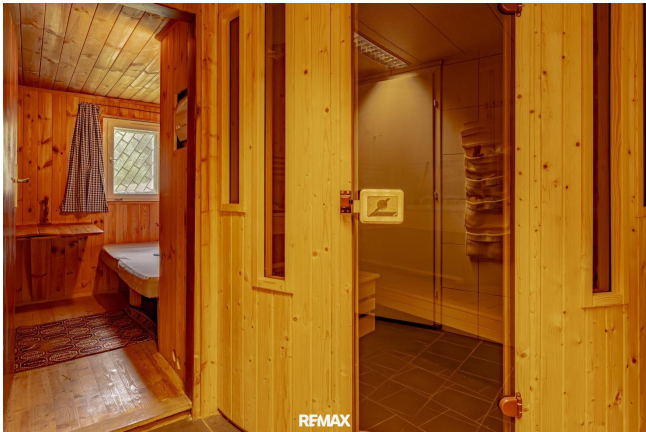


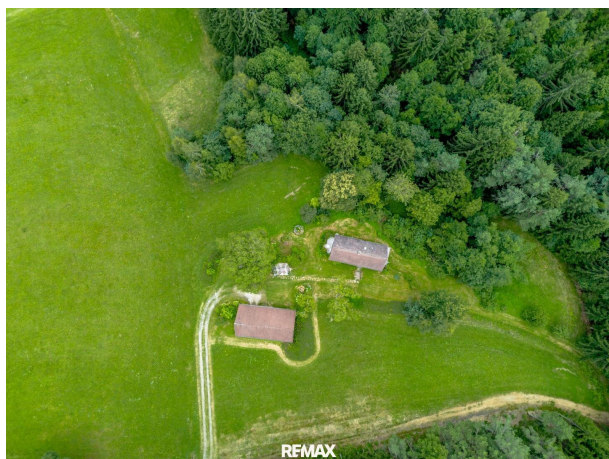






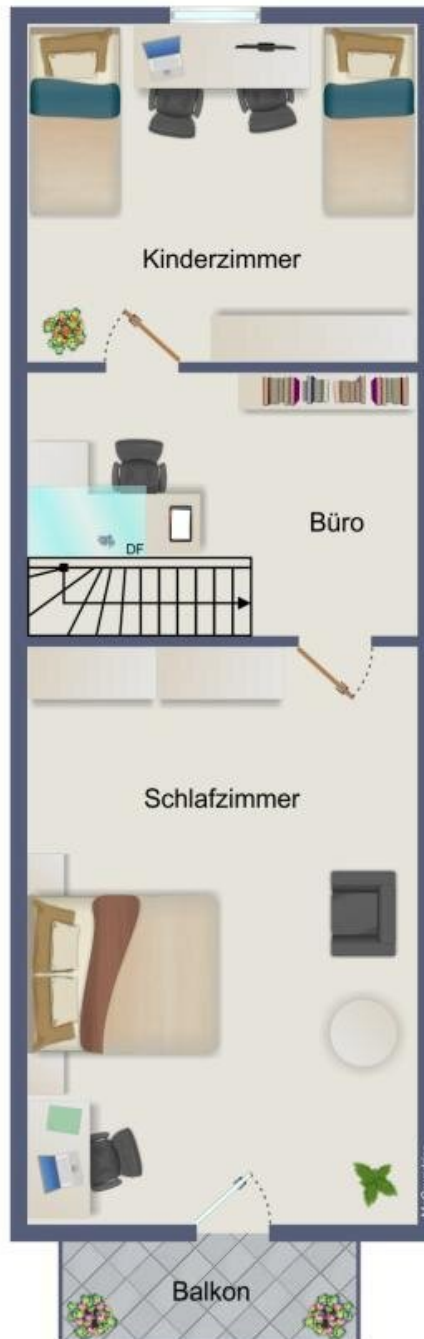








REMAX



REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

Charmantes Bauernhaus mit Landwirtschaft in Alleinlage in den Bergen der Schilcherregion, Greisdorf!

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnliches Bauernhaus in den malerischen Bergen der Schilcherregion, Greisdorf. Diese einmalige Liegenschaft bietet eine atemberaubende Aussicht in Richtung Nord/Ost und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 1,7 Hektar, die sich in landwirtschaftliche Nutzfläche und Wald aufteilt.

### Lage und Zufahrt

Die Zufahrt erfolgt über einen idyllischen Forstweg durch den Wald, der in Kürze neu ausgebaut wird. Bereits bei der Ankunft auf dem Anwesen verspürt man sofort ein Gefühl der Freiheit und Ruhe – Natur pur. Umgeben von zahlreichen Wanderwegen und ohne unmittelbare Nachbarn, genießen Sie hier absolute Privatsphäre und Erholung.

### Gebäude und Ausstattung

Das Wirtschaftsgebäude am Hof verfügt über zwei Garagen und ein Lager, welches vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein gemütlicher Sitzplatz lädt zum Verweilen und Genießen der traumhaften Umgebung ein. Das Bauernhaus selbst befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand, dringende Sanierungsmaßnahmen sind jedoch nicht erforderlich. Hier können Sie sofort einziehen und den Charme des Landlebens genießen.

### Wohnbereiche

#### Erdgeschoss:

Vorraum mit originalem Steinboden und Details einer traditionellen Weinpresse – typisch steirisch.

Küche mit uriger Sitzecke im Bauernstil.

Großzügiges Wohn-/Esszimmer, ideal für ruhige Stunden oder gesellige Abende mit Freunden.

Direkter Zugang zur großzügigen Terrasse mit beeindruckendem Ausblick auf die Steiermark, bis hin zum Schöckl und darüber hinaus.

Gäste WC

#### Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon.

Geräumiger Vorraum, der auch Platz für ein Home Office bietet.

Kinder- oder Gästezimmer.

#### Keller:

Badezimmer mit WC und Dusche.

Eigene Sauna für entspannende Stunden.

Gästezimmer mit Platz für zwei Betten oder Ruheraum

Kellerraum und Waschküche.

Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup> bietet dieses Bauernhaus allen Komfort, den man zum Leben braucht.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung und einem gemütlichen Schwedenofen im Wohnzimmer. Die Wasserversorgung erfolgt über eine eigene Quelle, Abwasser mittels eigener Biokläranlage und ein Glasfaseranschluss ist im Haus bereits vorhanden.

#### Kaufvoraussetzungen

Für den Kauf dieser Liegenschaft ist eine landwirtschaftliche Akkreditierung sowie ein positiver Bescheid der Grundverkehrskommission erforderlich. Sobald diese Formalitäten erledigt sind, steht Ihrem Traum von dieser Liegenschaft in Alleinlage nichts mehr im Wege.

#### Fazit

Dieses einzigartige Bauernhaus in der Schilcherregion ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern zum Leben und Genießen. Packen Sie Ihre Koffer und erleben Sie die Schönheit und Ruhe der Steiermark in vollen Zügen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

##### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <6.500m

##### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

##### Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <7.000m

Post <6.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap