

## Uriges Bauernhaus am Waldrand



Bauernhaus am Waldrand

**Objektnummer: 5741**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8255 Sankt Jakob im Walde
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

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











## Objektbeschreibung

### Lage:

Der Ort St. Jakob im Walde bildet das Herzstück und Zentrum der oststeirischen „Kraftspendedörfer“. Hier und in weiteren umliegenden Gemeinden der Region Joglland-Waldheimat entstand in den letzten Jahren ein umfassendes Angebot zum Thema körperliche und geistige Gesundheit, Kraft und Energie. Das hügelige und walddreiche Joglland mit Bergen bis zu 1.800 m Seehöhe ( Stuhleck, Hochwechsel und Pretul ) bietet sommers wie winters eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in unverbrauchter und ursprünglicher Natur abseits des Massentourismus. Seinen Namen verdankt das Joglland dem hier sehr häufigen Vornamen Jakob, der in dieser Gegend Jackl oder eben Jogl genannt und gerufen wird.

Das zum Verkauf stehende Haus liegt allein am Waldrand, etwas außerhalb der Ortschaft St. Jakob im Walde. Über die Südautobahn beträgt die Fahrzeit rund 1,5 Fahrstunden ( 110 km ) von Wien. Die Fahrzeit nach Graz beträgt nur ca. 60 Minuten.

### Holzhaus:

Dieses urige Holzhaus in Blockbauweise wurde liebevoll abgetragen und 1977 an seinem heutigen Standort fachmännisch neu aufgestellt. Dem Steiermärkischen Landesarchiv folgend, stammt das Bauernhaus aus 1756 und stand ursprünglich in der „Halt am Egg“ im Gemeindegebiet von St. Jakob. Sein heutiger Standort, geschützt am Waldrand mit Blickrichtung Süden, könnte besser nicht sein. Im Erdgeschoß befindet sich eine unglaublich gemütliche Wohnstube, eine kleine Kammer, eine Küche mit Holzherd und ein Badezimmer. Über eine Holzterasse erreicht man das Obergeschoß mit einem größeren Schlafzimmer, einem weiteren Schlafzimmer als Durchgangszimmer und einem Badezimmer. Die stilsicher und geschmackvoll eingerichteten Zimmer und Räume laden zum Verweilen ein und verbreiten einen besonders gemütlichen Charme. Das Gebäude ist teilweise unterkellert.

Das Haus besitzt eine Gasheizung ( Gastherme im Keller ) mit Flüssiggastank im Garten. Eine Quelle mit 1000 Liter Wasserspeicher versorgt mit Trinkwasser, die Abwässer gehen in den Ortskanal. Ein Stromanschluss mit 220 Volt ist vorhanden.

### Grundstück:

Das zum Haus gehörende Grundstück mit schattenspendendem Altbaumbestand hat eine

Größe von 1.942 m². Das leicht geneigte Hanggrundstück ist schön nach Süden ausgerichtet und sonnig. Die Zufahrt erfolgt über einen landwirtschaftlichen Güterweg. Zusätzlich steht am Grundstück noch eine kleine Holzhütte, die sich als Sauna bestens anbieten würde...

Naturliebhaber wie Individualisten werden hier gleichermaßen fündig....

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. ( Nachweispflicht! )

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Post <2.000m

Geldautomat <5.500m

Bank <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.