

Behutsam restauriertes Anwesen aus dem 16. und 19. Jahrhundert in der Südoststeiermark



Objektnummer: 3413

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Weiz
Baujahr:	1820
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	875,00 m ²
Nutzfläche:	1.150,00 m ²
Zimmer:	15,50
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Keller:	280,00 m ²
Kaufpreis:	3.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

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









GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES





GOTTLIEB PROPERTIES



GOTTLIEB PROPERTIES



GOTTLIEB PROPERTIES











GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES





GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB



GOTTLIEB



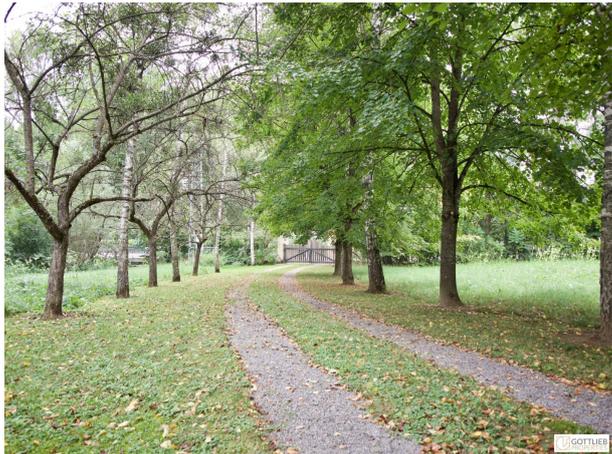
GOTTLIEB
PROPERTIES



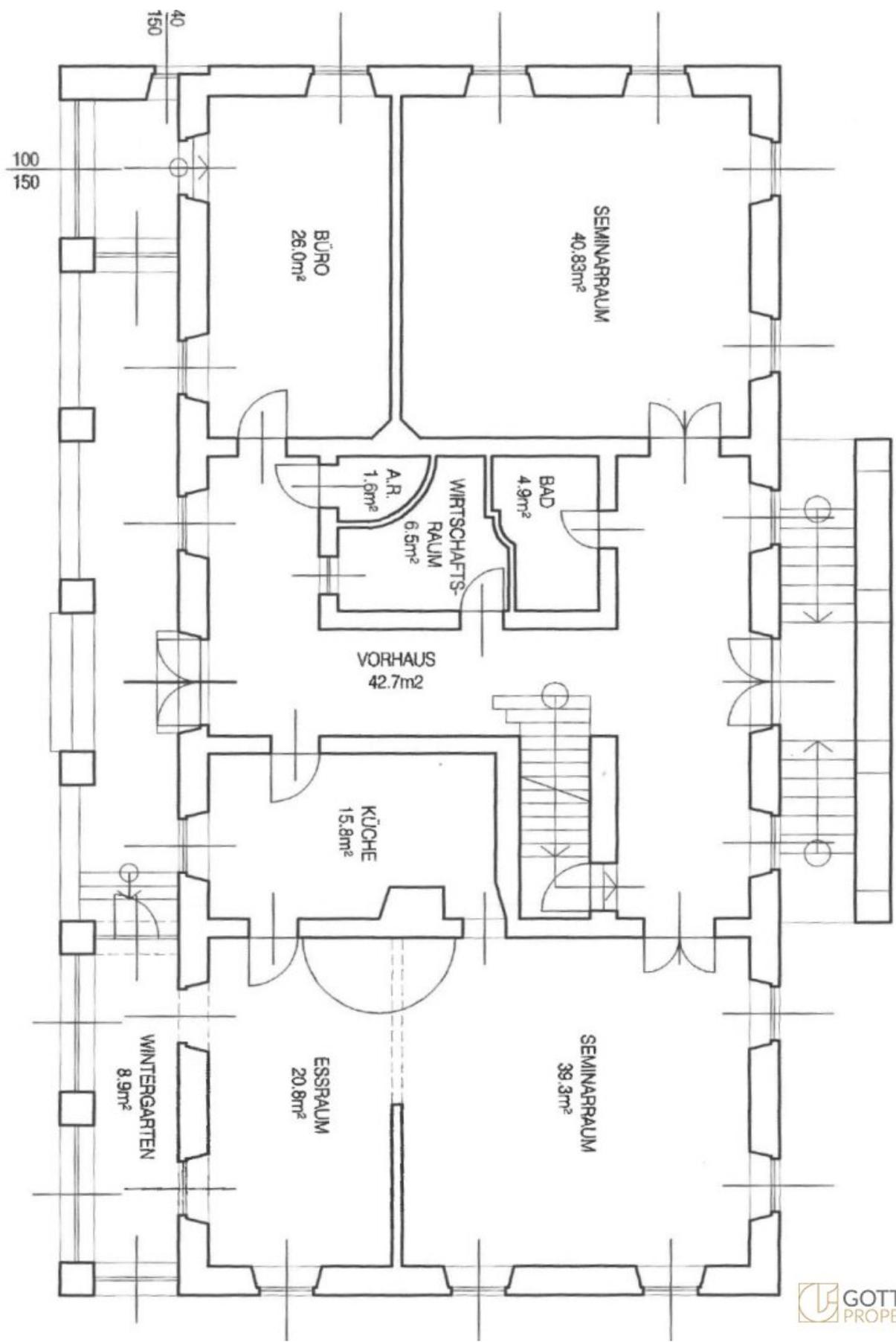
GOTTLIEB

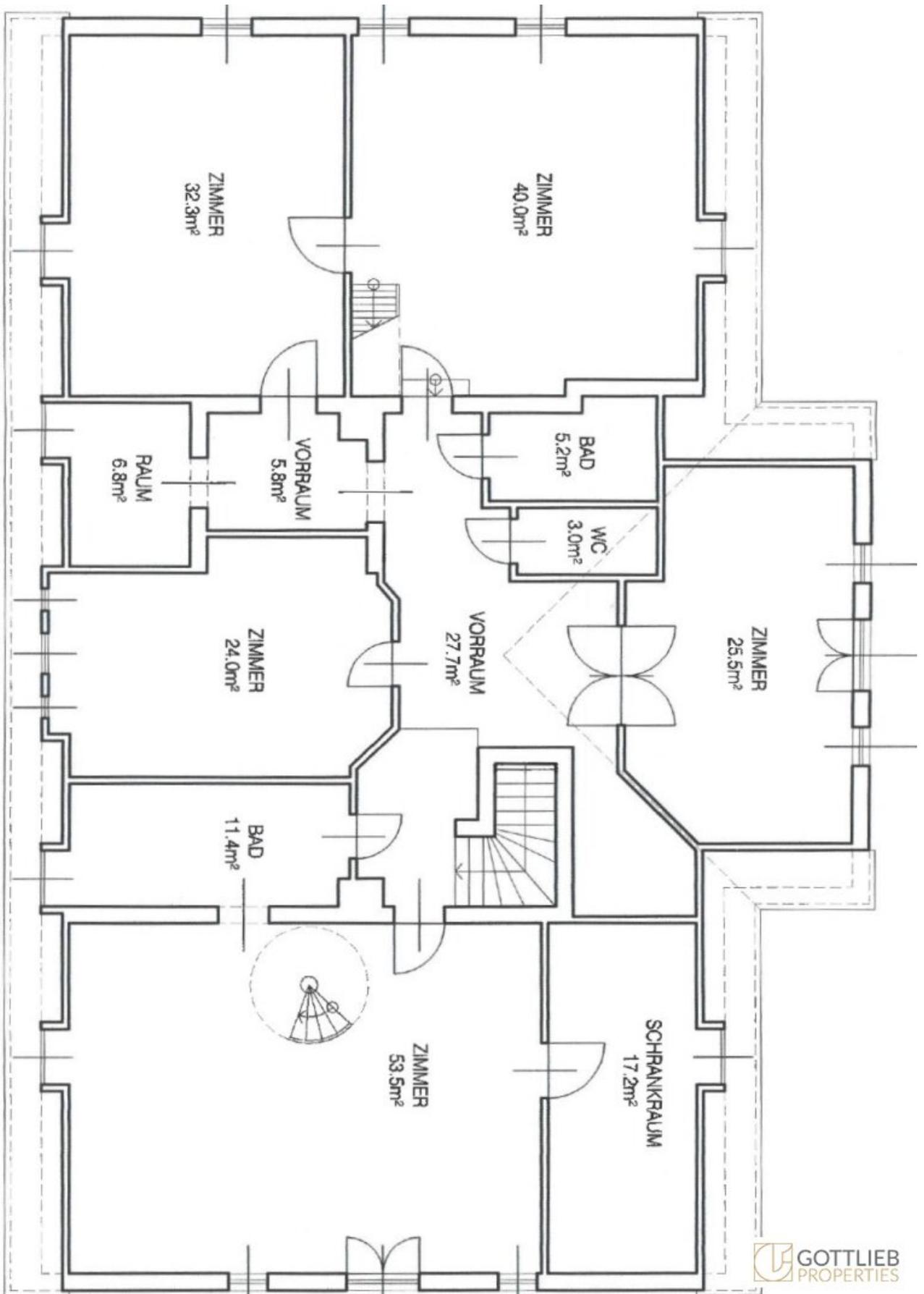


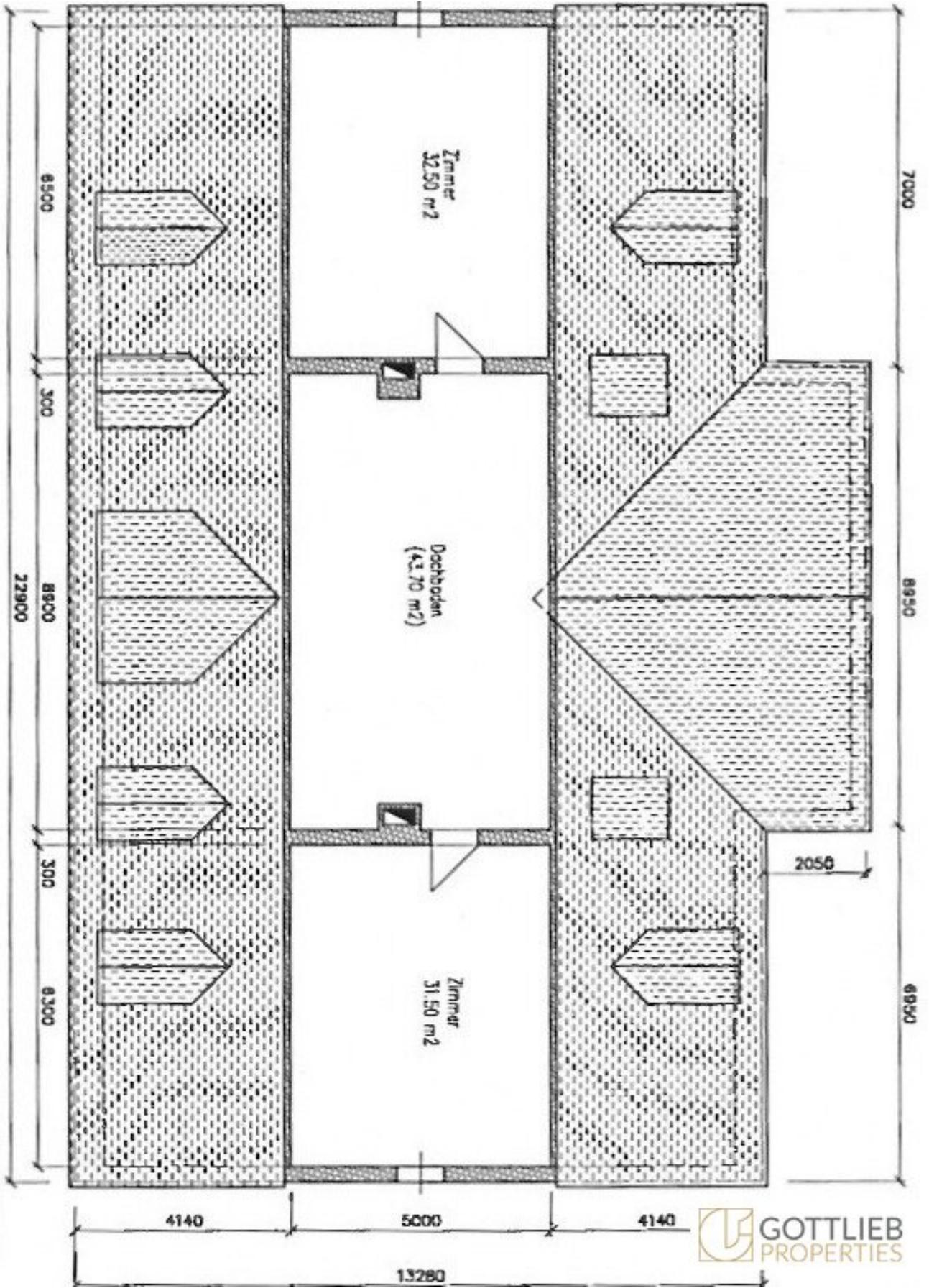
GOTTLIEB



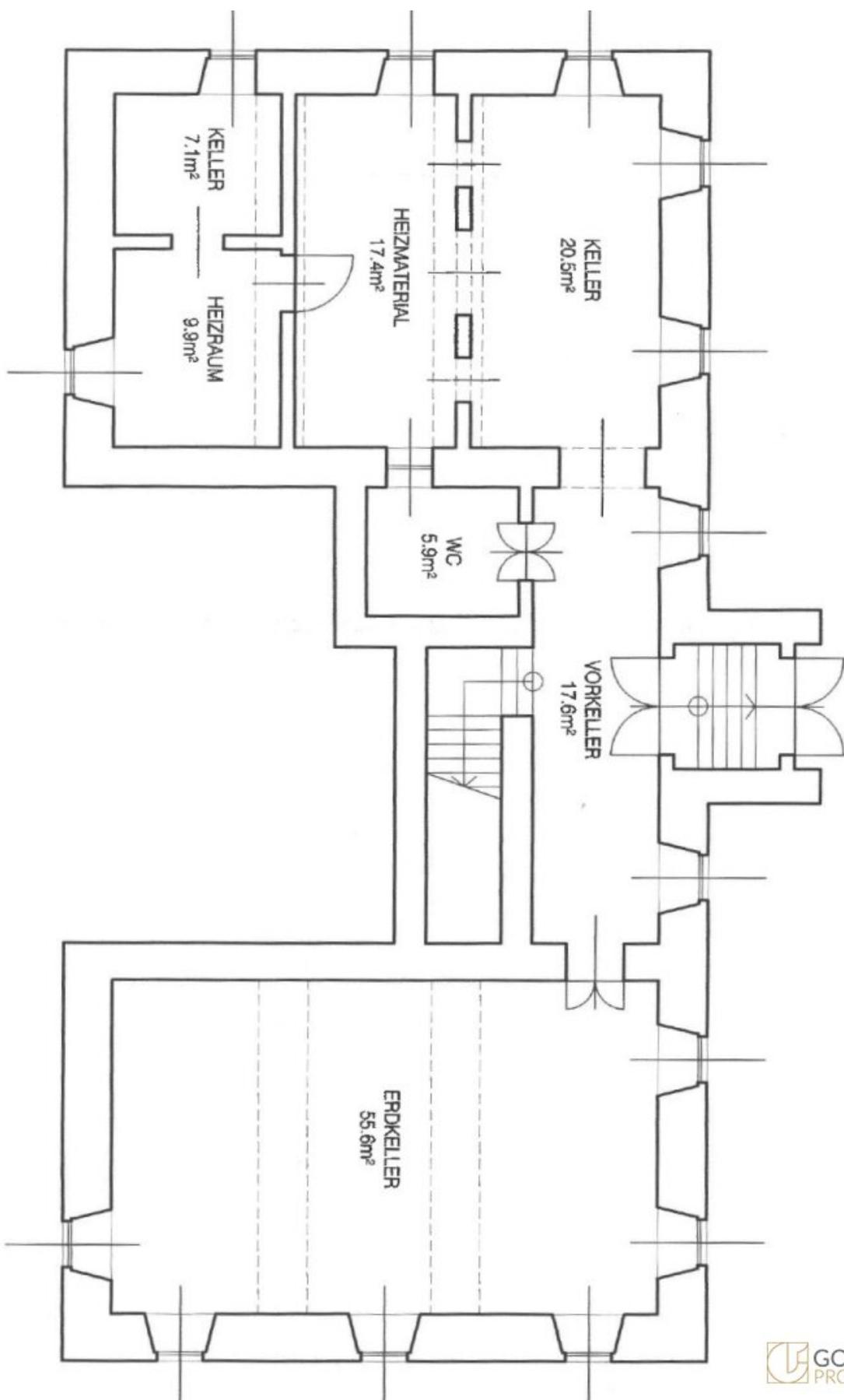


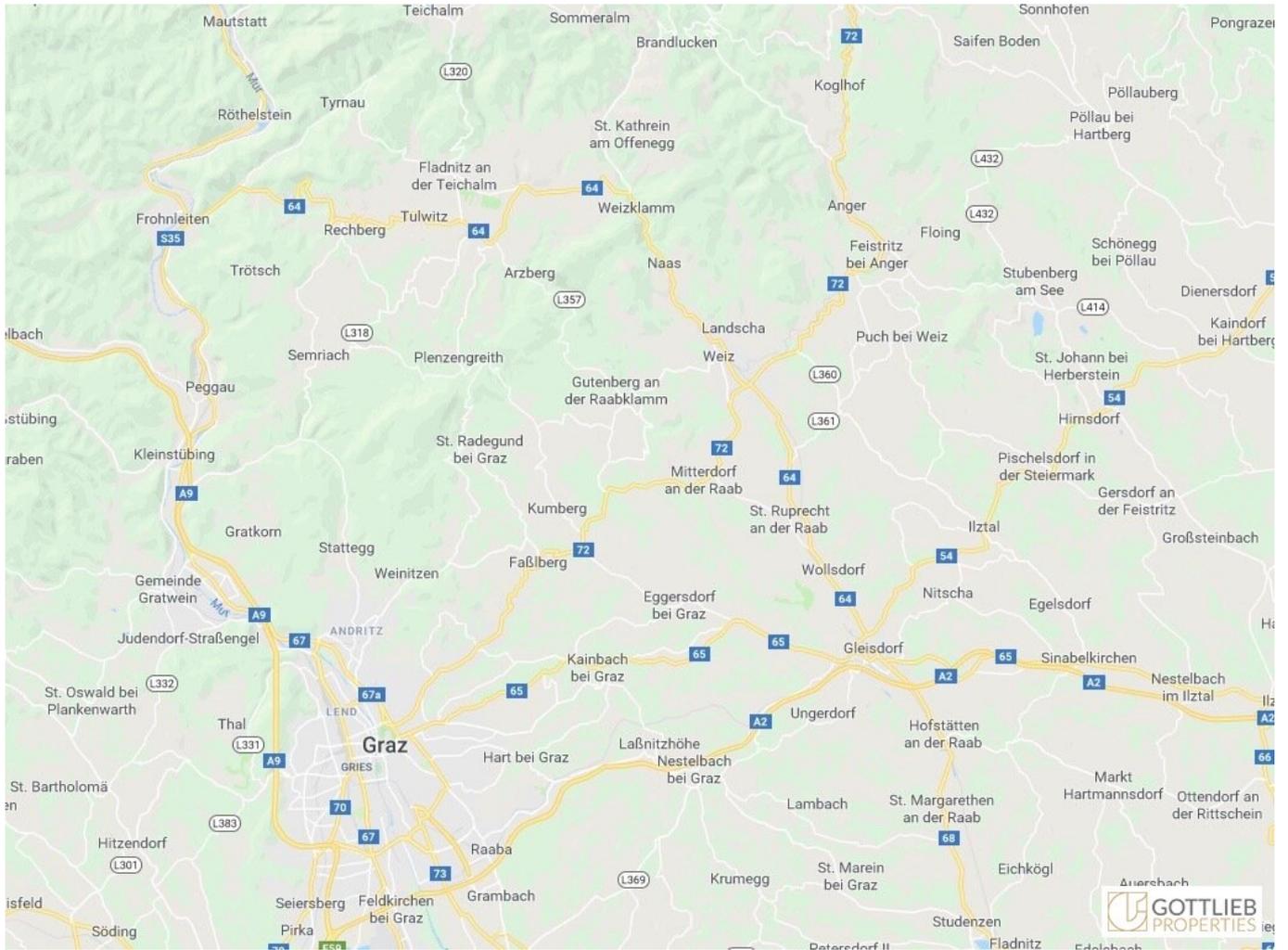






Ausbau Dachgeschoss
 Wann Laminat
 Gesamtfläche: 64,00 m²
 U 1:100





Objektbeschreibung

Hinter einer schier unscheinbaren Zufahrt, die durch eine kleine Allee führt, verbirgt sich ein wunderbares, verträumtes und liebevoll restauriertes Anwesen, das in seiner Gesamtstruktur als außergewöhnlich zu bezeichnen ist. Sie befinden sich inmitten einer wunderbaren, wilden Natur, soweit Ihr Blick auch schweift. Hier leben und arbeiten Sie, umgeben von einer verschwenderischen Flora absolut ungestört, züchten Ihr eigenes Obst, Gemüse sowie allerlei Kräuter und verarbeiten diese in den großzügigen Räumlichkeiten.

Die gesamte, ca 10 ha große Liegenschaft beinhaltet ein Herrenhaus, ein weiteres großzügiges Gästehaus, das auch als Seminarhaus verwendet werden kann, eine Kapelle, einen offenen Dreikanthof sowie ein bis vor kurzem genutztes Pferdehaus mit drei Boxen. Für den Fuhrpark steht eine geschlossene Garage mit Platz für zwei PKWs zur Verfügung.

Das weitläufige Grundstück wird durch einen wunderschön gelegenen Naturteich ergänzt.

Das Herrenhaus

Ein behutsam renoviertes Herrenhaus empfängt Sie mit seiner offenen, anspruchsvollen Charakteristik und offenbart mit jedem Schritt durch eine der zahlreichen Türen eine neue Überraschung - ein Genuss für jeden, der das Besondere schätzt.

Das im frühen 19. Jahrhundert im Erzherzog Johann Stil errichtete Landhaus steht mit seiner weiten, geräumigen Anordnung von Zimmern und Hallen ganz in der Tradition alter, gediegener Jagdschlösser. Die reizvolle Anordnung der Terrasse mit den einfachen Säulen verleiht der Liegenschaft eine behagliche, gastliche und einladende Atmosphäre. Beginnend in den Jahren 1992 bis 1995 wurde das Herrenhaus von Grund auf mit baubiologischen Materialien saniert. Zur Verwendung kamen unter anderem Schafwolle zur Dämmung, alte Ziegel zur Restaurierung der Gewölbe sowie handgemachte alte Tonfliesen. Auf ca. 600 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, findet man mehrere Salons, ein Kaminzimmer, ein Büro, eine komplett ausgestattete Küche, einen Masterbedroom, zwei Badezimmer mit Badewanne, ein Badezimmer mit Dusche, drei Toiletten sowie weitere Wohn- und Schlafräume.

Der Wunsch nach Privatsphäre ist durch das unweit gelegene Seminarhaus gegeben, in dem Gäste sowie Angestellte bei Bedarf mit ausreichend Platz untergebracht werden könnten.

Die Nebengebäude

Das Seminarhaus mit der neu gestalteten Kapelle bietet Platz auf rund 350 m² und verfügt über einen großen Seminarraum mit Oberbelichtung, einen kleinen Seminar- bzw. Partyraum mit Gewölbedecke sowie ein Gästezimmer mit Bad. Des Weiteren findet man im Gäste-/Seminarhaus zwei weitere Badezimmer sowie insgesamt drei Toiletten.

Der offene Dreikanthof, dessen ältester Teil ursprünglich aus dem Jahre 1527 stammt, bietet derzeit Platz als Aufenthaltsraum für eine Ton-, Mal- und Kreativwerkstätte und eine Outside Kitchen. Geräteräume und das Pferdehaus im Ostrakt wurden im Jahre 2005 restauriert und als "Steirisches Wahrzeichen 2006" für behutsame und authentische Instandhaltung ausgezeichnet.

+ 2 Garagenplätze

+ 2 Stellplätze mit Carports

+ 10 Stellplätze

Die Sanierung

Im Zuge der behutsamen Sanierungsmaßnahmen wurden alte Steinbauelemente erhalten und ca. 1.500 Bäume und Büsche gesetzt.

Im Zuge der Restaurierung der Kellergewölbe wurden alte Steinelemente und Steinmauern erhalten. Die Sanierung der Wohnebenen des Herrenhauses erfolgte teilweise mit Lehmputz und biologischen Innenanstrichen.

Die Holzfußböden und Wände wurden mit einer Fußboden- und Wandheizung versehen. Die Heizung wird mit einer Biomasse Holzheizung im Herrenhaus und im Seminargebäude befeuert. Eine Photovoltaikanlage am Nebengebäude und Solaranlagen für das Herrenhaus sowie das Seminargebäude, natürlich in die Natur eingefügt, runden die ökologische Gesamtheit dieser Liegenschaft ab.

Die Dämmung des Daches wurde mit Schafwolle vorgenommen.

Die vorhandene biologische Pflanzenkläranlage garantiert die umweltschonende Reinigung der produzierten Abwässer.

Die zweimalige Maht wird von einem lokalen Landwirtschaftsbetrieb nach Vereinbarung übernommen.

Das Anwesen beinhaltet ca. 6,5 ha Ackerland und Blühwiesen, das durch das ÖPUL-Programm von der AMA mit ca. € 5.000 pro Jahr gefördert wird.

Lage und Infrastruktur

In der heutigen hektischen und schnelllebigen Welt suchen viele Menschen nach einem Rückzugsort, an dem sie zur Ruhe kommen und Muße haben können. Dieses Bedürfnis können Sie auf dem hier beschriebenen Anwesen mit Sicherheit stillen.

Der Weg mit dem Auto in die Bundeshauptstadt Wien beträgt in etwa zwei Stunden. In ca. 30 Minuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Graz sowie die südsteirische Weinstrasse, eine der herrlichsten und qualitativ hochwertigsten Weinanbau-Regionen Österreichs. Die Landschaft ist sanft hügelig und an den Hängen wächst der bekannte Wein dieser Zone. Der Tourismus erlebt hier seit Jahren kontinuierliche Zuwächse.

Die Liegenschaft, die sich im Erholungsgebiet „Raabklamm“ befindet, liegt an der alten Landstraße Weiz-Gutenberg-Graz - eine Bushaltestelle befindet sich unterhalb des Parkplatzes nahe der Einfahrt zum Anwesen.

Der nächstliegende Ort bietet darüberhinaus eine umfassende Infrastruktur für sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, vom Arzt bis hin zum Lebensmittelhändler.

Die herrliche italienische Stadt Triest und die Adria sind in ca. 3,5 Stunden zu erreichen und bieten sich perfekt für Wochenendausflüge an.

In den umliegenden Gemeinden finden an den Freitagen und Samstagen Wochenmärkte statt. Auch eine Volksschule und Kindergärten befinden sich direkt im Ort.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap