

Limberg - kleine Landwirtschaft mit Nebengebäuden -5000 m² Grund



Einfamilienhaus mit Nebengebäuden



5 ZIMMER

WESTSTEIERMARK

5000 M² GRUND

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT TELEFON +43 650 82 07 163

Objektnummer: 5195/422986242
Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8541 Limberg
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 137,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Infos zu Preis:	

Maklerprovision 3% vom KP zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

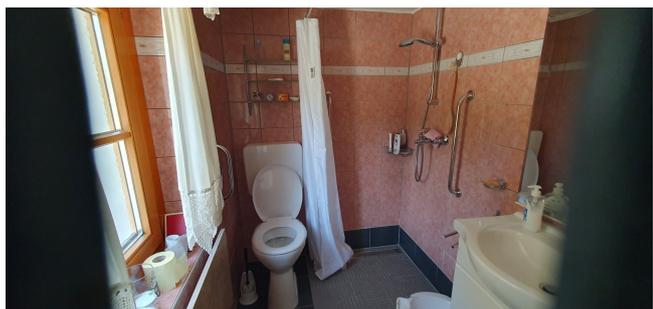
Ihr Ansprechpartner



Gudrun Kahler

Kahler Immobilien OG
Lange Gasse, 40/56
8010 Graz





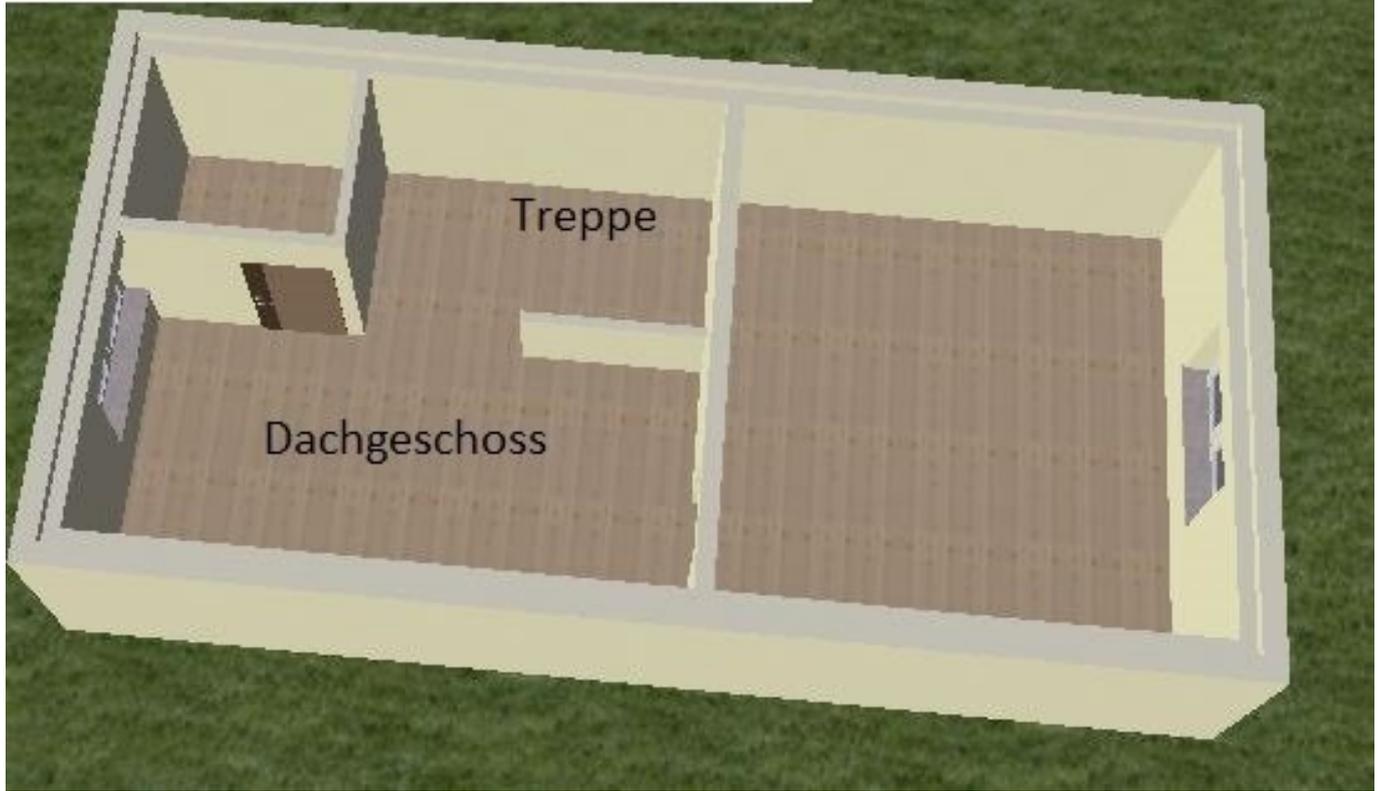








KATLER
IMMOBILIEN OG





KAHLER
IMMOBILIEN OG





KAHLER
IMMOBILIEN OG



Limberg 22,
Stallgebäude



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Limberg, Steiermark! Hier erwartet Sie ein charmantes Bauernhaus das mit seinem rustikalen Charme und modernem Komfort gleichermaßen begeistert. Das Haus befindet sich in der ruhigen und idyllischen Ortschaft Limberg und bietet Ihnen eine einzigartige Lebensqualität im Einklang mit der Natur. Das Objekt ist optimal für Selbstversorger, kann aber auch landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Haus erstreckt sich über 2. Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von 99m². Mit insgesamt 5 Zimmern haben Sie ausreichend Platz für sich und Ihre Familie. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen somit ein sofortiges Wohlfühlambiente. Sie können ohne großen Aufwand direkt einziehen und sich wie zu Hause fühlen. Auf Wunsch können auch Einrichtungsgegenstände wie der gemauerte Herd, ein vom Tischler maßgefertigter Joglisch mit Eckbank o.ä. übernommen werden.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die 4 Stellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Auch für Gäste ist somit immer ausreichend Platz vorhanden. Zudem verfügt das Haus über 2 Bäder, die Ihnen eine angenehme und komfortable Wohnsituation ermöglichen.

Genießen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft. Hier können Sie jeden Tag aufs Neue die Ruhe und Schönheit der Natur genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die dem rustikalen Stil des Bauernhauses gerecht werden. Dielen und Fliesenböden verleihen den Räumen einen gemütlichen Charme, während moderne Annehmlichkeiten wie Elektro- und Etagenheizung, Heizofen und Kamin für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Die Wohnküche, die gleichzeitig als offene Küche gestaltet ist, bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Verweilen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht Ihnen somit einen einfachen Start in Ihr neues Zuhause.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Bauernhaus in Limberg verzaubern und werden Sie Teil einer idyllischen Gemeinde, die Ihnen ein friedliches und entspanntes Leben bietet. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause zum Kaufpreis von 250.000,00 €. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen!

Das Landhaus mit ca. 99 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen (Erdgeschoß und ausgebauter Dachboden) teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Wohn-Ess-Kochbereich mit Kachelofen und Einbauküche
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Abstellraum

1. Obergeschoß:

- Galerie
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche/WC

Ausgestattet ist das Gebäude mit

- Fliesen
- Dielenboden
- Thermofenster mit Fliegenschutz
- Fensterläden

- Holzheizung
- Infrarotheizung
- 2 Badezimmer mit Dusche/WC, beide mit Fenster
- Glasfaserkabel
- Kanalanschluss

Auf dem 5.000 m² großen Grundstück befinden sich noch folgende Gebäude:

- Stallgebäude Fläche kombiniert mit Lagerräumen, Grundfläche ca 98m²
- Stallgebäude mit Wasser und Stromanschluss, Estrich, gemauert
- Lagerräume bzw. Dachböden in den Lagerräumen mit Stromanschluss
- 2 Carports mit Platz für 4 Fahrzeuge
- Salettl (Gartenhaus) mit ca. 22 m² Grundfläche
- Hühnerstall, eingezäunt
- Selch/Räucherschrank
- Quelle (von der Gemeinde gefasst)

- Zufahrt mit Servitut

- kleiner Baumbestand

Verfügbar ab 01.06.2024

Sämtliche Kosten die mit der Vertragserrichtung in Zusammenhang stehen sind vom Käufer zu tragen.

Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap