

## **Historisches, exklusives Bauernhaus mit Stallgebäude und 5,4 ha Grund**



Symbolfoto

**Objektnummer: 11628**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8114 Großstübing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	780,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	54.215,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	1.450,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 224,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,99
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Bischof

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

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







## Objektbeschreibung

### \*\*\* Landwirtschaftliches Anwesen mit Stall- u. Nebengebäuden \*\*\*

Zum Verkauf gelangt ein **landwirtschaftliches Anwesen** mit rund **5,4 ha** arrondierter Wiesen und kleiner Waldfläche. Ein exklusives, historisches **Wohn-/ Bauernhaus** mit einer Wohnfläche von ca. **780 m<sup>2</sup>** ( 2 eigene Wohneinheiten ) mit Keller und Abstellraum und sehr großen Rohdachboden zum Ausbauen. Weiters gibt es ein eigenes Saunahaus, sowie Nebengebäude und Stallgebäude für Pferde oder Kleintiere. Ein tolles Investment mit arrondierter Wiesen & Waldfläche mit sehr **guter Bonität**, sowie vollkommener WegaufschlieÙung.. Die **landwirtschaftlichen Flächen** sind eben bis leicht hanggeneigt und ermöglichen ein leichtes Bewirtschaften.

Sollten Sie Interesse an der Immobilie bekunden, dann melden Sie sich bei uns, und wir übermitteln Ihnen eine **umfangreiche Expertise**.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie mit uns einen **unverbindlichen, kostenlosen** Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m  
Apotheke <8.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.000m  
Kindergarten <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <8.000m

#### Sonstige

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap