

## 3 ha Landw. Anwesen in Alleinlage



Ansicht Stallgebäude

**Objektnummer: 11640**

**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>	8750 Judenburg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	27.427,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Mayer

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

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 18 24 434

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











## Objektbeschreibung

### 2,7 ha Kleinlandwirtschaft mit Panoramalage

Diese **charmante kleine Landwirtschaft bietet** alles, was Sie sich für ein idyllisches Landleben wünschen. Gelegen in der malerischen Randgemeinde von Judenburg, erwartet Sie hier eine Oase der Ruhe auf einer Fläche von 3 Hektar, umgeben von Wiesen und Weiden mit einem atemberaubenden Panoramablick. Das Herzstück dieser Anlage ist das gemütliche **Blockhaus mit 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, das sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Genießen Sie die sonnigen Tage auf der großzügigen Terrasse und erleben Sie gemütliche Abende am Kaminofen. Die **Pelletsheizung** sorgt dabei stets für wohlige Wärme. Der liebevoll angelegte Garten mit vielen Streuobstbäumen lädt **zum Verweilen** ein und bietet Raum für Ihre eigenen Gartenprojekte.

Für Tierliebhaber bietet **das Stallgebäude** ideale Voraussetzungen zur Tierhaltung. Ob Schafe, Alpakas, Ziegen, Pferde, Hühner oder Kleintiere - hier finden Ihre tierischen Begleiter ein Zuhause. Die ausbaufähige Tenne und ein Container, der zu einem gemütlichen Ferienzimmer umgebaut wurde, bieten zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die klaren Grenzen des Grundstücks sind durch Zäune und Grenzsteine markiert, sodass Sie Ihre Privatsphäre in voller Ruhe genießen können. Eine **eigene Wasserquelle** und eine Sickergrube sorgen für eine autarke Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Die Lage auf einer **Seehöhe von 700-800 m** verspricht nicht nur frische Luft und ein gesundes Klima, sondern auch unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und das Erkunden der umliegenden Natur.

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

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Land & Forstwirtschaftsverkäufe unterliegen einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap