

## Ein herrschaftliches Anwesen in schöner, ruhiger und gut erreichbarer Lage, in 3130 Herzogenburg/Wielandsthal



**Objektnummer: 961/34996**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3130 Herzogenburg
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Nutzfläche:</b>	420,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,10
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Petzl

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995

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





























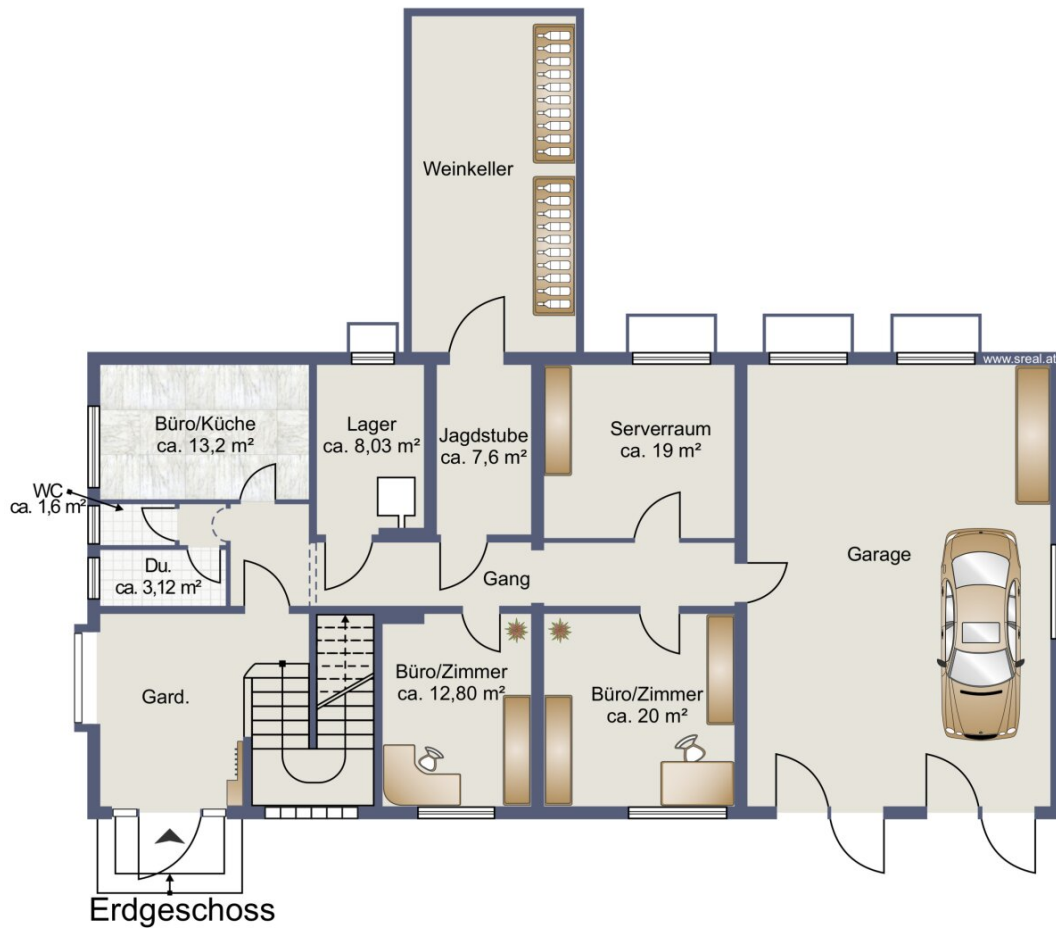




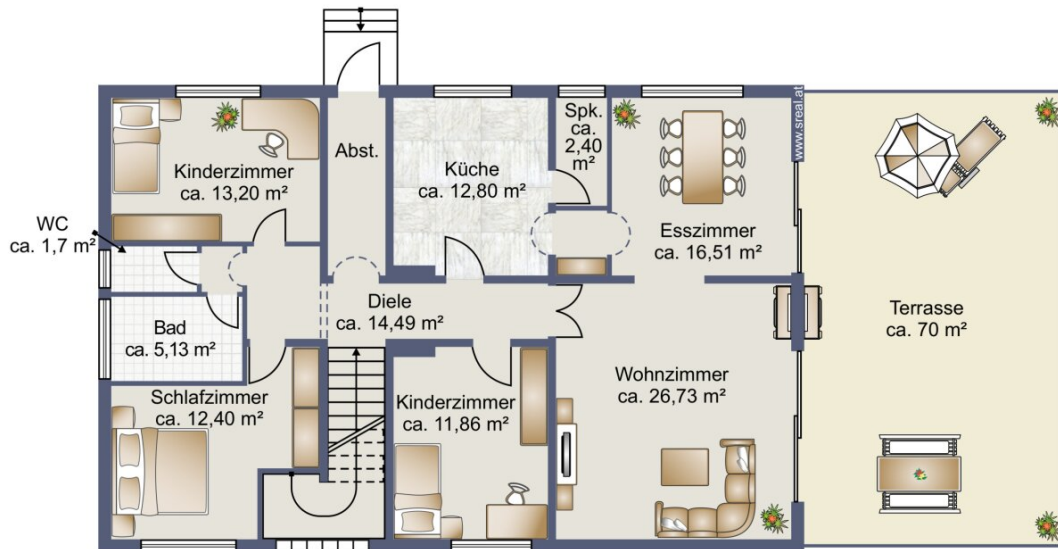












Obergeschoss



## Objektbeschreibung

**Ein herrschaftliches Anwesen in schöner, ruhiger und gut erreichbarer Lage**

**3130 Herzogenburg / Wielandsthal**

Diese Liegenschaft befindet sich in wunderschönen Wielandsthal etwa 2km nordwestlich von Herzogenburg.

Diese einmalige Liegenschaft kann mit einer wunderschönen Außenanlage mit einer Grundfläche von 11.208 m<sup>2</sup> erworben werden.

Das Anwesen befindet sich in einem sehr gepflegten und sofort beziehbaren Zustand und bietet auf 3 Etagen flexible Nutzungsmöglichkeiten. Jede Etage ist separat begehbar, das Erd- und Obergeschoss sind sogar ebenerdig.

Zusätzliche Highlights der Liegenschaft sind zur sonnig schönen Lage:

- ein eigener Weinkeller im Haus
- ein Außenpool
- eine großflächige Terrasse
- eine Großraumgarage mit breiten Toren
- eine wartungsfreie Decken- und Bodenheizung (umweltfreundlich)
- eine herrliche Außenanlage



- ein Nebengebäude mit frostsicherem Gewölbekeller (ideal für Lagerzwecke)
- ein großzügiger Kachelofen
- ein Teich

Weitere 2 ha landwirtschaftliche Fläche im nahen Umfeld auf Anfrage

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m





**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <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.