

**Wohnhaus mit kleiner Hobbylandwirtschaft mit 36.550 m<sup>2</sup>  
nahe Graz**



**Objektnummer: 7347/92**

**Eine Immobilie von Dr. Max Huber Realbüro- Graz - Hannes Huber  
Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Haus

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

8302 Nestelbach bei Graz

**Wohnfläche:**

60,00 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:**

295.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hannes Huber

Hannes Huber Immobilien Consulting GmbH  
Prenterbach 3  
8076 Vasoldsberg bei Graz

T 0664 423 8074  
H 0664 423 8074

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

















## Objektbeschreibung

Idyllische kleine Landwirtschaft mit Fischteichen in Nestelbach mit einer Gesamtfläche von 36.550 m<sup>2</sup>

Wald, Viehhalt (derzeit 15 Schafe, Enten, Gänse), Fischteiche (Schuppen-, Spiegel- und Amurkarpfen, Scheien),

1 Wohnhaus etc.

Die bestehende Fläche des Wohnhauses kann verdoppelt werden.

Weitere Angebote sowie nähere Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie bei Dr. Max Huber Realbüro Graz - Hannes Huber

[www.immobilien.st](http://www.immobilien.st), [hannes.huber@dmh.co.at](mailto:hannes.huber@dmh.co.at)

[06644238074](tel:06644238074)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

**Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an.  
Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.**

[\*\*Suchagent anlegen\*\*](#)

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 <1.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <7.000m  
Bank <2.500m  
Polizei <3.500m  
Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap