

**Hof mit Altbestand, Stallungen, Reitplatz und  
Ausbaureserve. - Charmante Lage nahe Voitsberg**



**Objektnummer: 1087**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Land und Forstwirtschaft |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8570 Voitsberg           |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                     |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 400,00 m²                |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 400,00 m²                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 499.000,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Miedl**

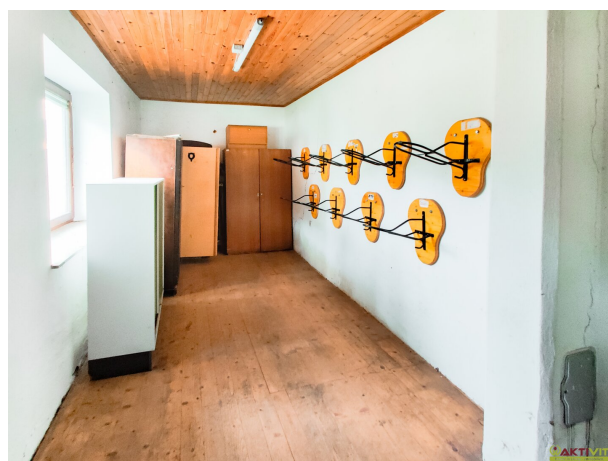
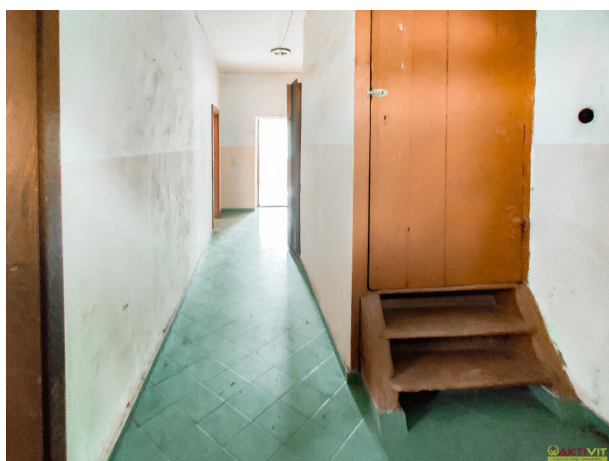
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 21 98 050

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











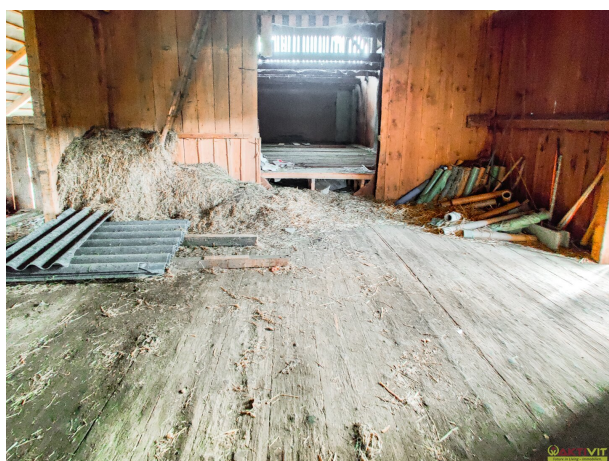
















## Objektbeschreibung

Nur wenige Fahrminuten vom Zentrum von Voitsberg entfernt, präsentiert sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit über 43.000 m<sup>2</sup> Grundfläche als charmantes Ensemble aus Altbestand-Wohnhaus, Stallungen, Wirtschaftsgebäude und großem Reitplatz.

Das Anwesen eignet sich hervorragend für Pferdehaltung und bietet mit insgesamt ca. 400 m<sup>2</sup> geschätzter Nutzfläche und einem Gewölbekeller großes Entwicklungspotenzial.

### ***DIE VORTEILE DIESER LIEGENSCHAFT AUF EINEN BLICK:***

- Über 43.000 m<sup>2</sup> zusammenhängende Fläche mit Stallungen, Wiesen und Reitplatz
- Ruhige Lage nahe Voitsberg, ca. 25 Min. nach Graz
- Ca. 400 m<sup>2</sup> geschätzte Gesamtnutzfläche aufgeteilt auf:  
Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, zwei Stallungen (ca. 140 m<sup>2</sup>).
- Altbestand mit historischem Gewölbekeller und Brunnen
- Reitplatz und weitläufige Ausreitmöglichkeiten in der Umgebung
- Dachboden ausbaubar für zusätzliche Wohnfläche
- Sanierungspotenzial und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Ideal für Tierhaltung, Selbstversorger oder Freizeitbetrieb

### **DAS GEBÄUDE.**

Das sanierungsbedürftige Wohngebäude stammt aus der Jahrhundertwende und weist eine

bebaute Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf. Ein ausbaubarer Dachboden bietet weiteres Flächenpotenzial.

Darunter gibt es einen Gewölbekeller mit natürlichem Erdkelleranteil, ideal für Lagerung oder als stimmungsvolles Element für zukünftige Nutzungen.

Neben dem Wohnhaus stehen ein Wirtschaftsgebäude (ca. 252 m<sup>2</sup> bebaute Fläche) und zwei Stallungen (insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> bebaute Fläche) zur Verfügung.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Der allgemeine Zustand ist renovierungsbedürftig, die Grundstruktur des Altbaus ist jedoch gegeben.

Die alte Einrichtung ist zum Teil inkludiert, jedoch ebenfalls in sanierungsbedürftigem Zustand.

Strom, Wasser und Kanal sowie ein eigener Brunnen sind gegeben.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Das Grundstück umfasst rund 43.200 m<sup>2</sup> und ist zur Gänze als Freiland (land- und forstwirtschaftlich) gewidmet.

Die Fläche bietet weitläufige Weiden, Reitplatz, Stallungen, Gärten und Ruheflächen, ideal für Pferdehaltung, Selbstversorgung oder alternative Konzepte.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

[t.miedl@aktivit.org](mailto:t.miedl@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap