

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



Objektnummer: 1087

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Miedl

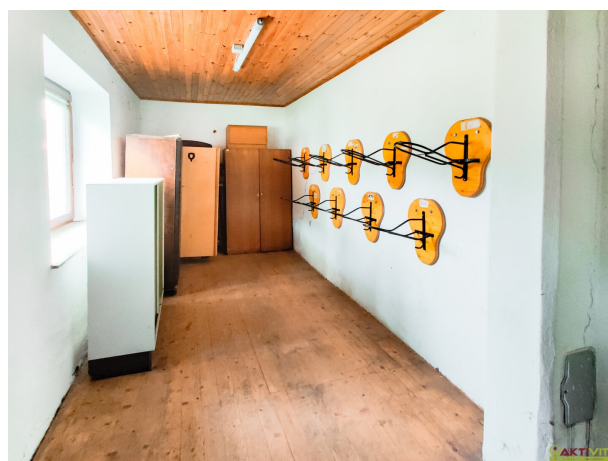
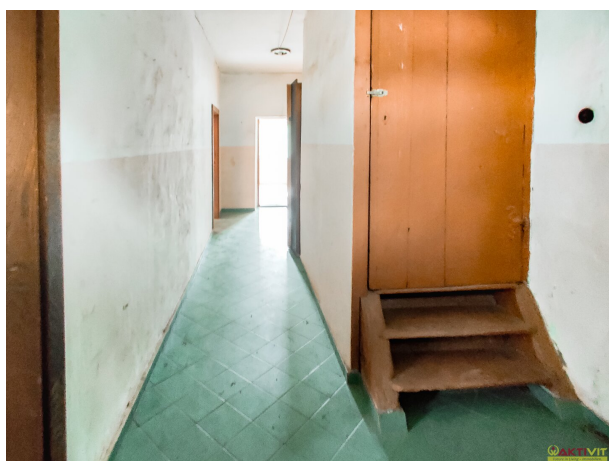
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 21 98 050

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











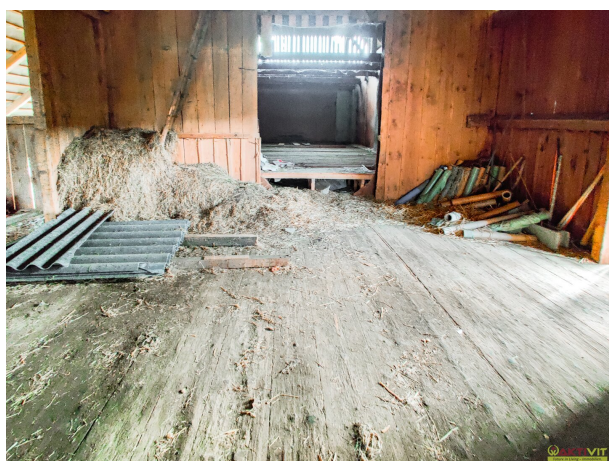
















Objektbeschreibung

Nur wenige Fahrminuten vom Zentrum von Voitsberg entfernt, präsentiert sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit über 43.000 m² 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 m² geschätzter Nutzfläche und einem Gewölbekeller großes Entwicklungspotenzial.

DIE VORTEILE DIESER LIEGENSCHAFT AUF EINEN BLICK:

- Über 43.000 m² zusammenhängende Fläche mit Stallungen, Wiesen und Reitplatz
- Ruhige Lage nahe Voitsberg, ca. 25 Min. nach Graz
- Ca. 400 m² geschätzte Gesamtnutzfläche aufgeteilt auf:
Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, zwei Stallungen (ca. 140 m²).
- 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 m² 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 m² bebaute Fläche) und zwei Stallungen (insgesamt ca. 140 m² 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 m² 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

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