ehemaliger Bauernhof bei Gleisdorf | viel Platz für viele Möglichkeiten | 5.000 m2 Bauland (WA 0,2-0,4)



Objektnummer: 6013/1018

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	1860
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,10 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Lagerfläche:	130,41 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Keller:	73,77 m²
Heizwärmebedarf:	G 280,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	679.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Luttenberger

Swiss Life Select Österreich GmbH
Brauquartier 7
8055 Graz

T +43 676 3126181

Zimmer
4

Bäder
1

WC
1

Freiflächen
5201 m²

Fläche
111 m²































Ansprechpartner
Werner Luttenberger

werner.luttenberger@swisslife-select.at
+43 676 3126181

Objektbeschreibung

Diese **ehemalige Bauernhaus** wurde ursprünglich **ca. 1860 erbaut** und immer wieder erneuert und gut gepflegt. Auf dem großen Grundstück mit leichter Hanglage befindet sich neben dem Wohnhaus auch eine Reihe von **hervorragend nutzbaren Nebengebäuden**, eine **Garage** sowie ein Heizraum in dem die moderne **Pellets-Heizung** untergebracht ist. Diese Liegenschaft liegt in einer **freundlichen, grünen und ruhigen Lage** im Gemeindegebiet von Gleisdorf, das Zentrum von **Gleisdorf** mit der kompletten Infrastruktur und allen Möglichkeiten des täglichen Bedarfs ist **nur 3 km entfernt** und in **30 min. ist man bereits in Graz**.

Das Wohnhaus verfügt derzeit über **drei Schlafzimmer** und eine **Wohnküche**. Das Bad ist **zeitgemäß saniert** und man kann sofort einziehen. Auch der Keller wurde saniert und die Nebengebäude sind in einem guten Zustand.

Für das Grundstück ist eine **hohe Bebauungsdichte ausgewiesen (WA 0,2 - 0,4)**, daher kann man hier noch viele Möglichkeiten nutzen und über **Zu-, Aus-, Umbau oder Neubau** nachdenken.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 312 6181 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an werner.luttenberger@swisslife-select.at**.** Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap