

**++ SELTENE GELEGENHEIT ++ GENIAL für
PFERDEHALTUNG ++ BAUERNHOF mit ca. 7 HA
Landwirtschaftlicher Fläche und Wald++
NEBENGEBÄUDE++ NÄHE GRAZ++**



Objektnummer: 287775

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riesstrasse
Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8063 Eggersdorf bei Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	120,00 m²
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H +43 676 4406035













Objektbeschreibung

++RARITÄT BAUERNHOF mit ca. 7 HA Landwirtschaftlicher Fläche und Wald NÄHE GRAZ++**

Zum Verkauf gelangt hier, ein Bauernhof mit ca. 7 HA Gesamtfläche und mit über 2/3 Scheibengrund.

Derzeit Schafhaltung. Ideal für Pferdehaltung.

Das Wohngebäude ist in top Zustand und der vorbereitete Rohdachboden kann sofort ausgebaut

werden.

Das große Stallgebäude kann je nach Bedarf erweitert werden.

Die Liegenschaft liegt in erhöhter, absolut ruhiger Lage. Die Wiesen und Viehweiden sind mittel steil

bis eben. Der Wald wurde ständig gepflegt und ist in einem sehr guten Zustand.

Facts:

- GFL 70.102 m²
- Waldanteil ca. 1,8 Ha
- Wiesen, Weiden ca. 5 Ha
- Bebaute Fläche ca. 453 m²
- Haupthaus in Ziegelmassiv
- Doppelgarage
- Vollkeller

- **Eigener Brunnen vorhanden**
- **Heizung mit ÖL Kombi Holz**
- **Vorbereiteter Rohdachboden**
- **Stall mit Silo**
- **Kleines Nebengebäude**
- **altes Holzgebäude im unteren Einfahrtsbereich**
- **Zufahrt asphaltiert**
- **alle Anschlüsse vorhanden**

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

<http://www.schantl-ith.at>

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen

Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.750m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.250m

Höhere Schule <8.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap