Exklusiver Vierkanthof im Thermenland Steiermark – Wohnen, Reiten & Leben mit Pool und Alpakas!

Objektnummer: 287881

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberbergstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Bad Loipersdorf
Baujahr:	1923
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	380,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 96,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
135
MASSEY

SCHANTL

SCHANTL

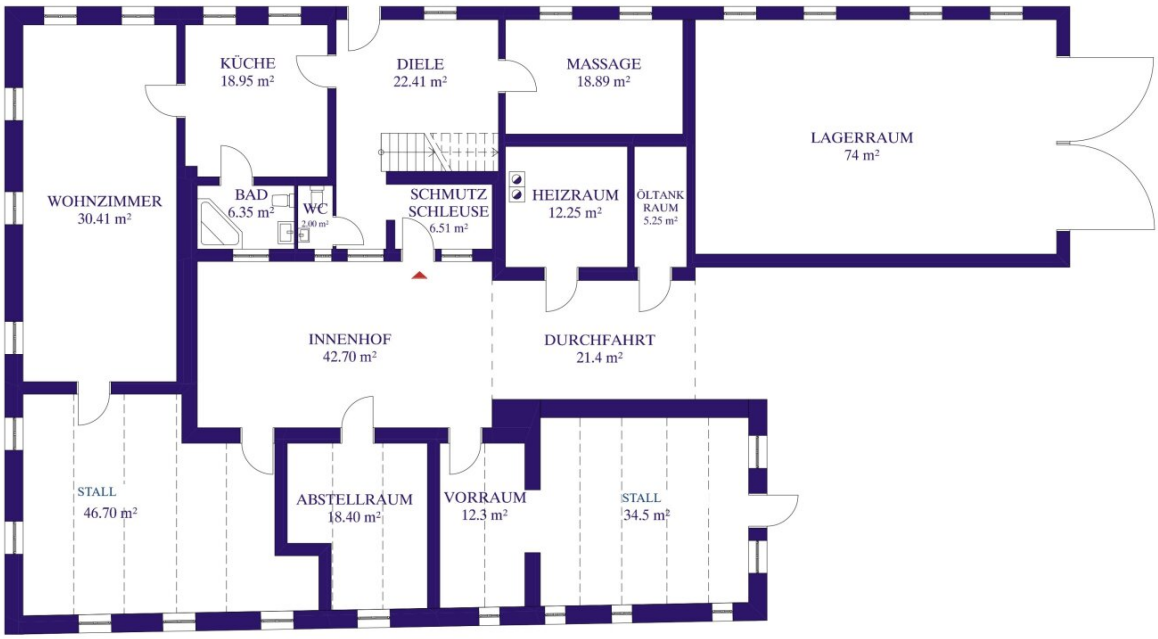
JAUSENSTATION
HERZLICH WILLKOMMEN
REGIONALE WEINE AUS DEM THERMENLAND
FRISCHES BIER AUS DEM KÜHLSCHRANK
UNSER KLEINES PARADIES

Landwirtschafts-Maschinenfabrik
JOSEF DANGL, GLEISDORF

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

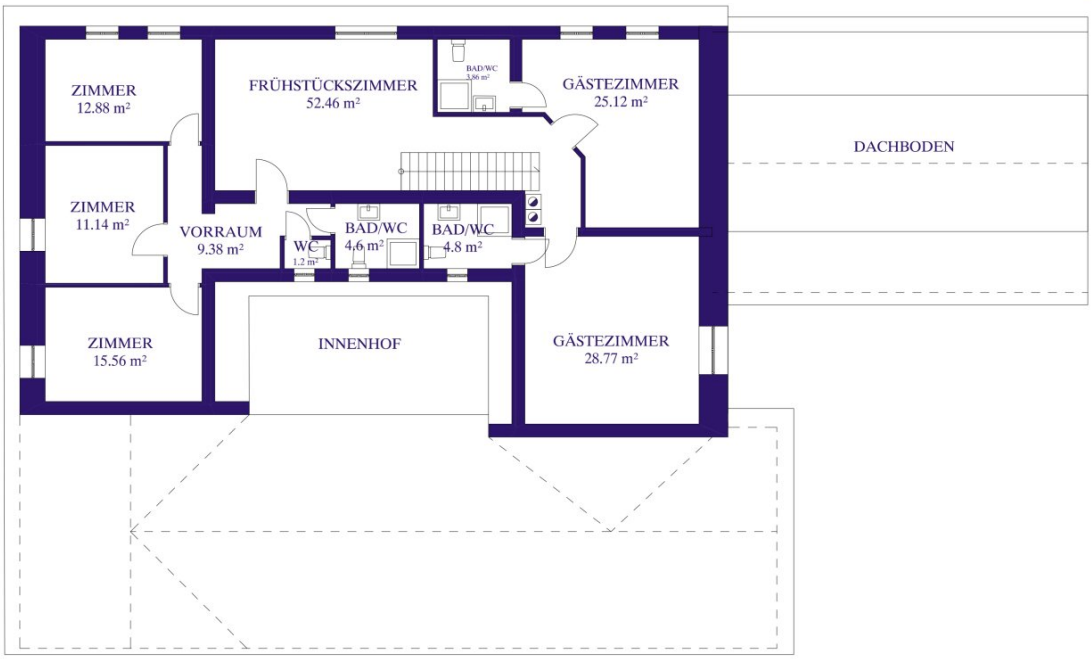
SCHANTL



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ERDGESCHOSS

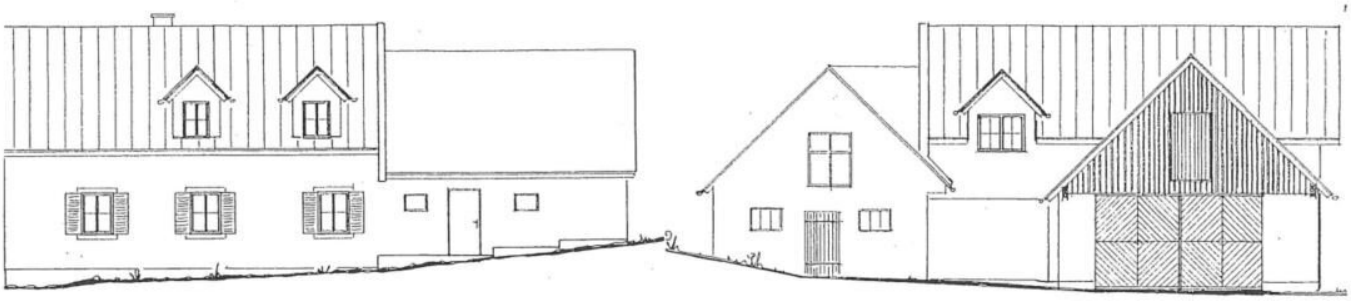
EG-WhF: 120.46 m²
Rest NF: 203.9 m²



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

DACHGESCHOSS

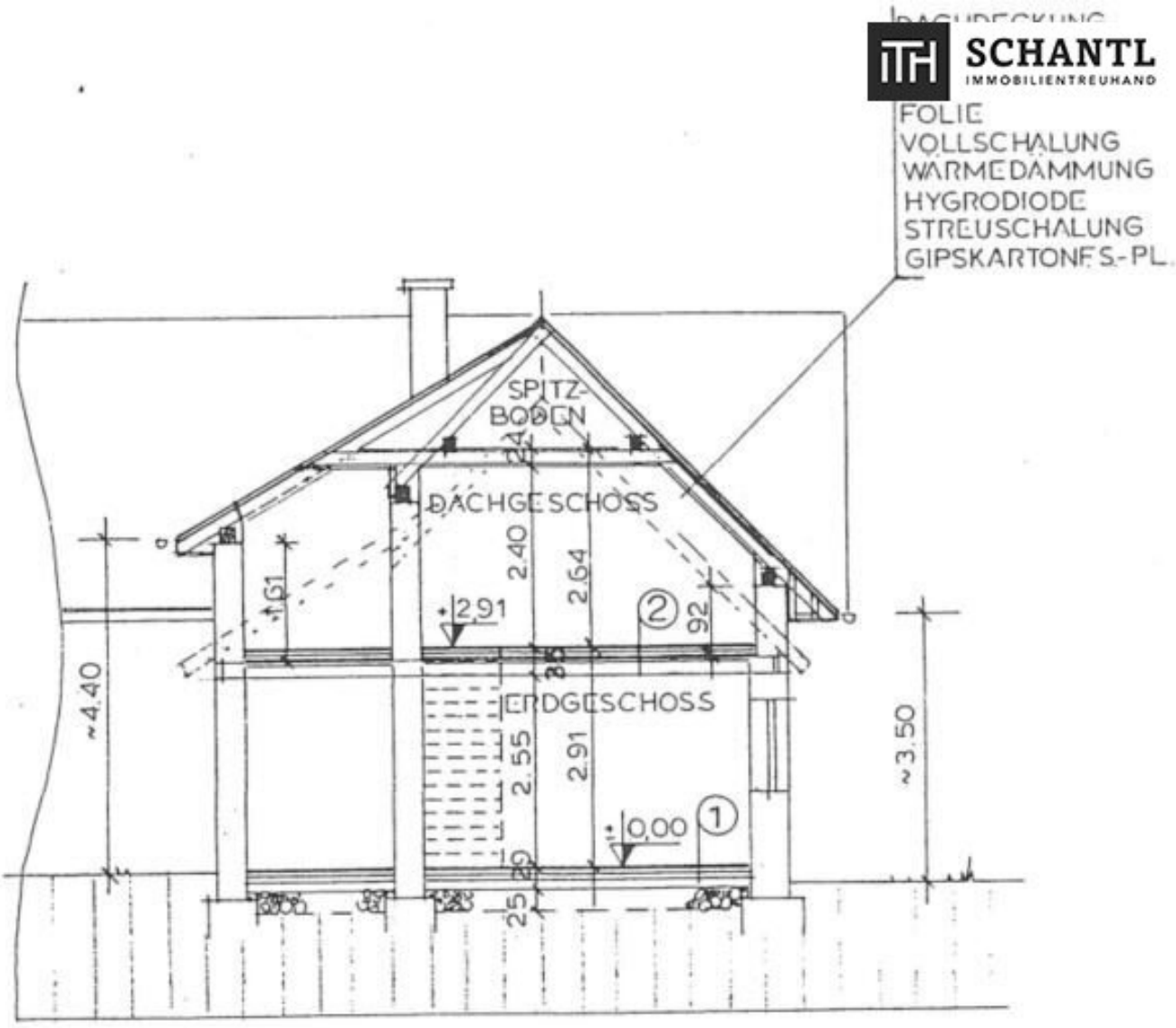
süd-süd-west



ost-süd-ost

west-nord-west

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



1 BODENBELAG
ESTRICH 7 cm
PAE-FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG 6
ISOLIERUNG
UNTERBETON
ROLLIERUNG

2 BODENBELAG
ESTRICH
PAE-FOLIE
TRITTSCHALLDÄMMUNG
ZIEGELDECKE
PUTZ

SCHNITT: a-a

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Exklusiver Vierkanthof im Thermenland Steiermark – Wohnen, Reiten & Leben mit Pool und Alpakas

Willkommen in **8282 Loipersdorf** – wo Tradition, Natur und moderner Luxus in perfekter Harmonie zusammentreffen. Dieser **2012 kernsanierte Vierkanthof** bietet nicht nur ein Zuhause, sondern ein einzigartiges Lebensgefühl für Menschen, die das Besondere suchen.

Wohnen mit Stil & Komfort

- **380 m² Wohnfläche**, großzügig und lichtdurchflutet
- Edle **hochwertige Böden**, traditioneller **Kachelofen** und zusätzlicher **Kaminofen** für behagliche Wärme
- **Fußbodenheizung** und nachhaltige **Photovoltaikanlage**
- **Glasfaseranschluss**
- Separate **Ferienwohnung mit 74 m²** – ideal für Gäste oder Vermietung
- Highlight für den Sommer: ein **großer Swimmingpool**, eingebettet in den idyllischen Garten

Tierhaltung & Landwirtschaft – ein Paradies für Mensch und Tier

- **4,5 Hektar Grund** mit Wiesen und Freiflächen
- Zwei **Pferdeboxen** plus Stall für Esel
- Professioneller **Reitplatz (25 x 45 m)**

- **Alpakafarm mit 12 Alpakas und 2 Lamas** – einzigartig und touristisch nutzbar

- Umfangreicher **Fuhrpark für die Landwirtschaft** bereits vorhanden

HIGHLIGHTS:

- **2012 kernsanierter Vierkanthof** – traditioneller Charme trifft modernen Wohnkomfort

- **380 m² Wohnfläche** mit hochwertigen Böden, Kachelofen & Kaminofen

- **Separate Ferienwohnung (74 m²)** – ideal für Gäste oder Vermietung

- **Fußbodenheizung & Photovoltaikanlage** für nachhaltiges Wohnen

- **Swimmingpool** für erfrischende Sommermomente

- **4,5 Hektar Grund** mit Wiesen, Freiflächen & landwirtschaftlicher Nutzung

- **Pferdehaltung vom Feinsten** – 2 Pferdeboxen, Eselstall & Reitplatz (25 x 45 m)

- **Alpakafarm mit 12 Alpakas & 2 Lamas** – einzigartiges Highlight mit touristischem Potenzial

- **Umfangreicher Fuhrpark** für die Landwirtschaft bereits vorhanden und im Kaufpreis inkludiert!

- **Top-Lage im Thermen- und Golfregion Loipersdorf** – absolute Ruhelage mit schneller Anbindung

Lage mit Lebensqualität

Der Vierkanthof thront in ruhiger, sonniger Lage mit weitem Blick über die sanfte Hügellandschaft der Südoststeiermark. Die bekannte **Therme Loipersdorf** sowie der **Golfplatz** sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Nähe zu **Fürstenfeld (10 km)** und die gute Anbindung nach **Graz (ca. 45 Min.)** eine perfekte Balance zwischen Natur und Infrastruktur.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Anwesen eignet sich ideal als:

- exklusiver Familienwohnsitz
- Reiterhof & Pferdeparadies
- Ferien- und Gästehaus mit Alleinstellungsfaktor
- nachhaltiger Landwirtschaftsbetrieb
- Wohlfühl-Refugium mit touristischem Potenzial

Exklusiv bei Schantl ITH.

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines privaten Besichtigungstermins. Auf Wunsch unterstützen unsere erfahrenen Experten auch bei Konzept & Betreuung für die touristische Nutzung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

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!

http://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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m
Apotheke <4.250m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <4.250m
Post <4.750m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <1.250m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap