

**NEUER PREIS! SENSATIONELLES JUWEL! Exklusiver
Vierkanthof im Thermenland Steiermark – Wohnen, Reiten
& Leben mit Pool und Natur**



Objektnummer: 287881

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberbergstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Bad Loipersdorf
Baujahr:	1923
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	380,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 96,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

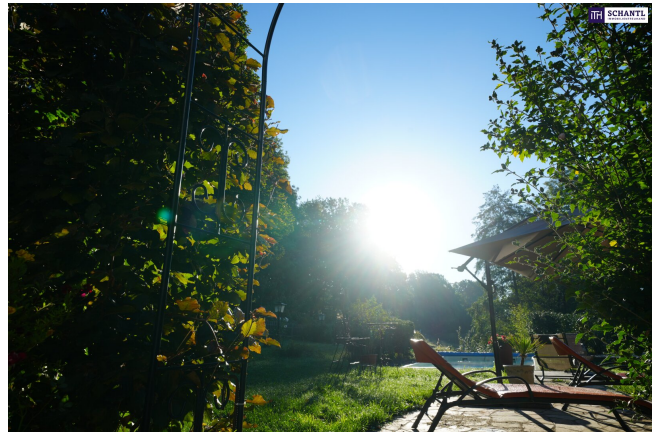


Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz





































Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

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

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Top Photos

Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)











SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



SCHANTL



SCHANTL



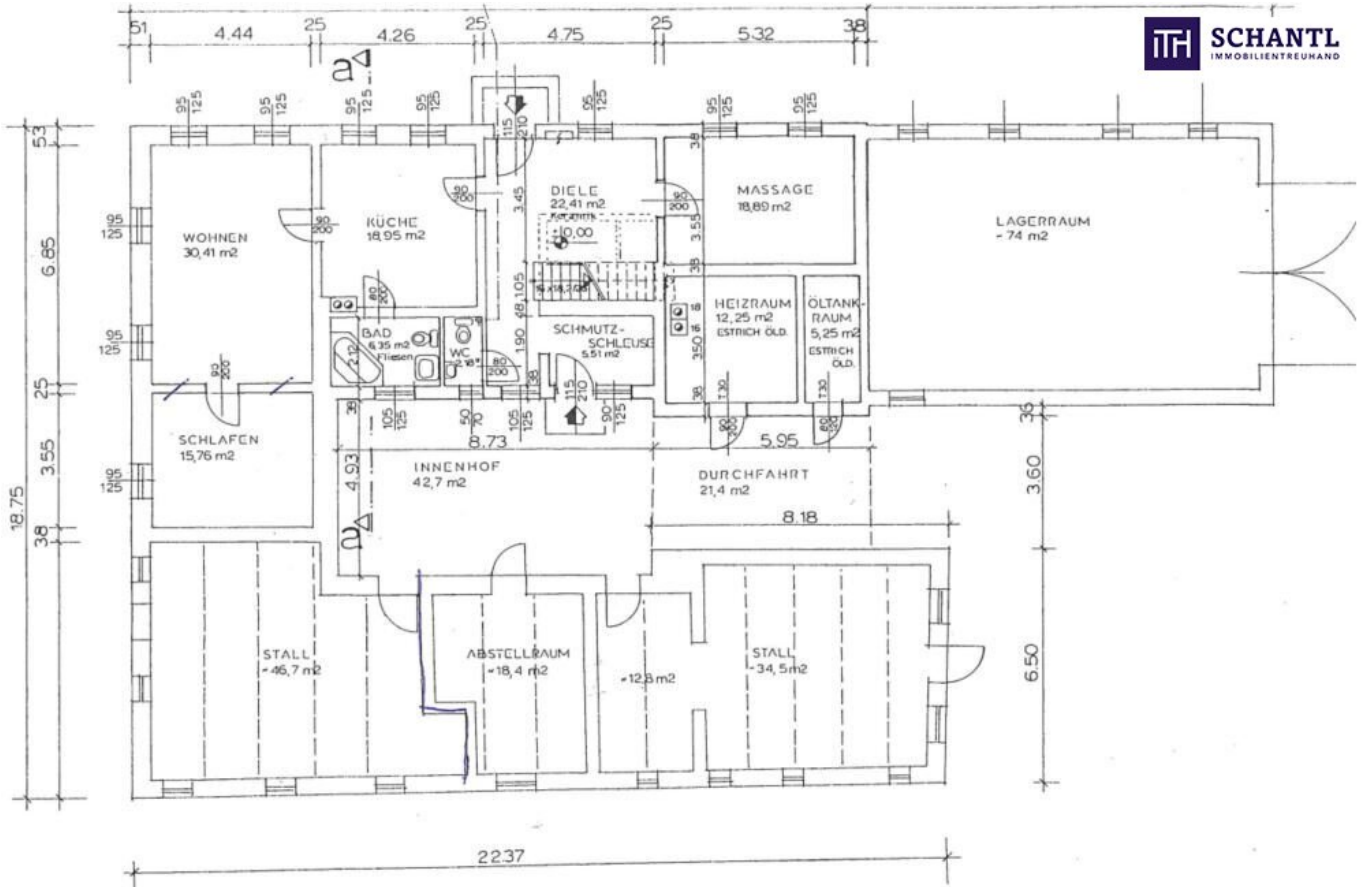






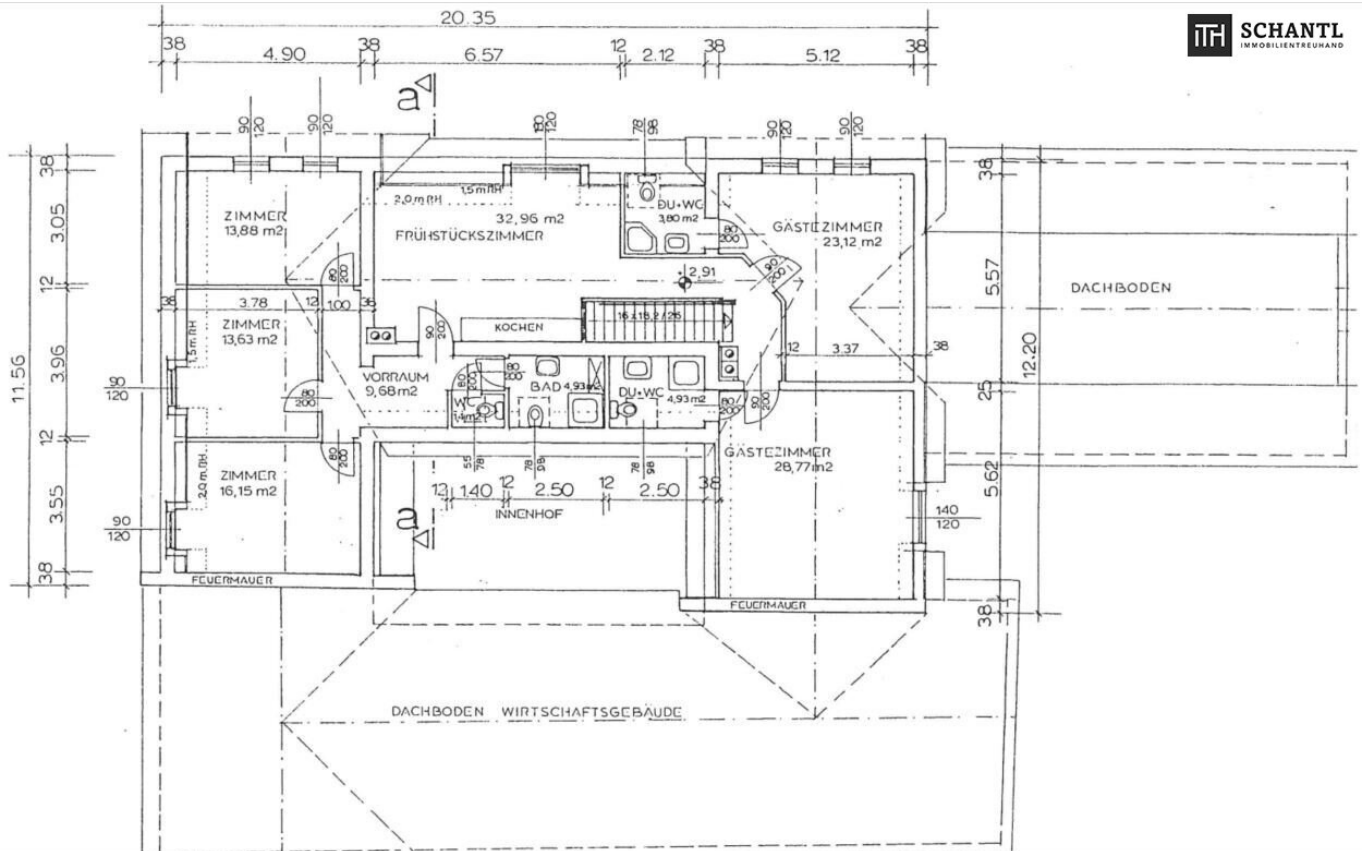






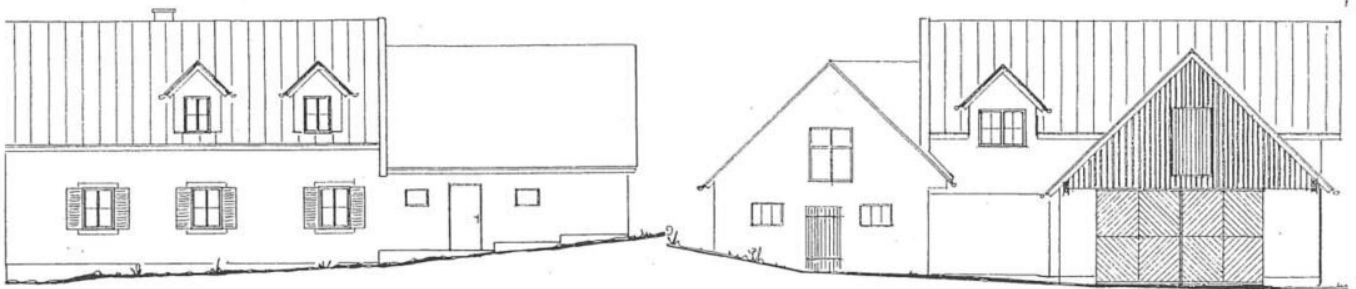
ERDGESCHOSS

EG-WNF.: 120,46 m²
Rest NF.: 203,9 m²





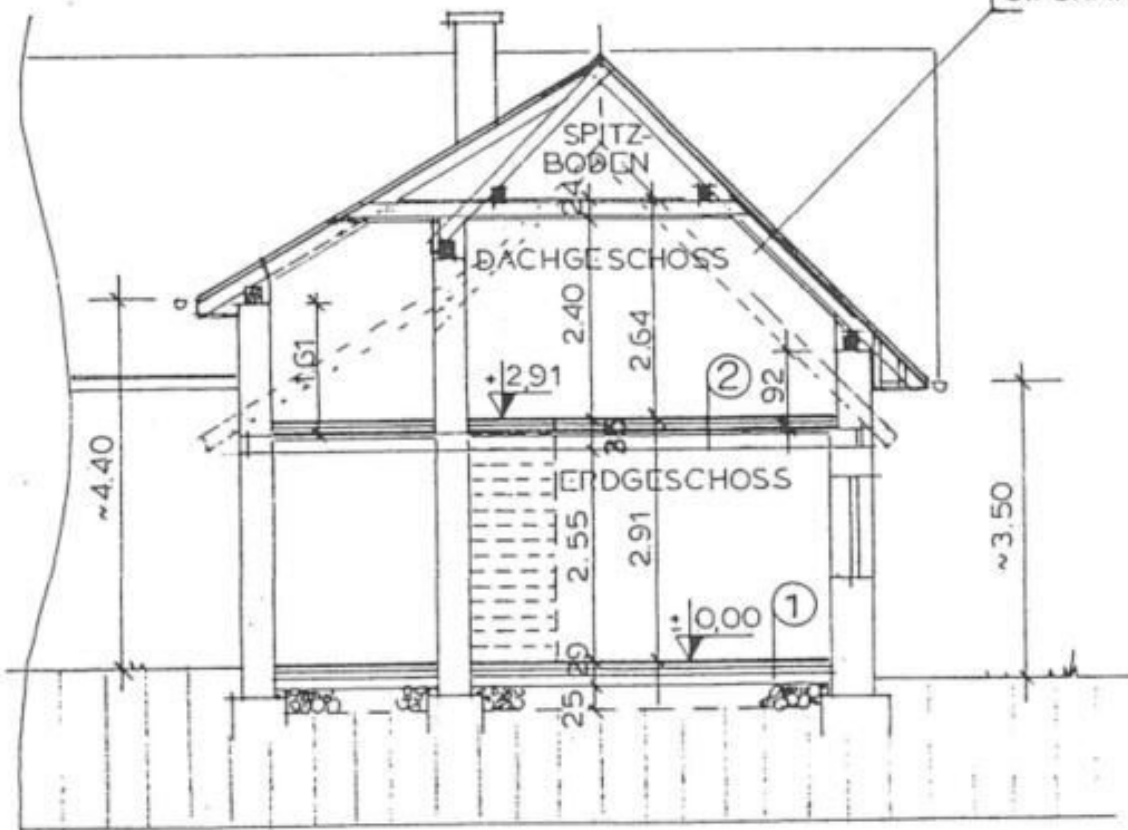
süd-süd-west



ost-süd-ost

west-nord-west

DACHDECKUNG
 FOLIE
 VOLLSCHÄLUNG
 WÄRMEDÄMMUNG
 HYGRODIODE
 STREUSCHÄLUNG
 GIPSKARTONS-PL.



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

② BODENBELAG
 ESTRICH
 PAE-FOLIE
 TRITTSCHALLDÄMMUNG
 ZIEGELDECKE
 PUTZ

SCHNITT: a-a

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

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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

SENSATIONELLES JUWEL! Exklusiver Vierkanthof im Thermenland Steiermark – Wohnen, Reiten & Leben mit Pool und Natur

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)**
- 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)
- **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