

Exklusives Grundstück mit charmantem Altbestand im Herzen von Bad Gleichenberg



Objektnummer: 1963/57

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bad Gleichenberg
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	268,00 m ²
Nutzfläche:	335,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	2.189,00 m ²
Keller:	67,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz











Objektbeschreibung

Willkommen in Bad Gleichenberg – einem der elegantesten Orte im steirischen Vulkanland. Dieses außergewöhnliche Grundstück mit rund **2.409 m²** vereint die Ruhe einer grünen Oase mit der Nähe zum lebendigen Ortszentrum. Alte, majestätische Bäume verleihen dem Anwesen eine einzigartige Atmosphäre und schaffen den perfekten Rahmen für stilvolles Wohnen.

Schatz für Renovierer:

Das **bestehende Haus** versprüht mit seinen **drei Ebenen** viel Charme und Wärme. Dank der vielseitigen Raumaufteilung und **zwei separaten Eingängen** bietet es zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

- als Familienwohnsitz mit viel Platz,
- als Kombination aus Wohnen und Arbeiten (Büro, Kanzlei),
- als Mehrgenerationenhaus,
- oder als großzügiger Altersruhesitz in der idyllischen Südoststeiermark.

Die Terrassen auf zwei Ebenen mit direktem Gartenzugang sind in verschiedene Himmelsrichtungen ausgerichtet und laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine Renovierung des Hauses ist selbstverständlich einzuplanen.

Für den Traum einer Neubau-Villa:

Für jene, die **ihre eigene architektonische Vision** verwirklichen möchten, eignet sich das Grundstück perfekt für einen **Neubau** – beispielsweise eine **luxuriöse Villa** mit weitläufigem Garten. Optional können angrenzende Flächen von weiteren **ca. 2.163 m²** erworben werden, wodurch sich eine Gesamtfläche von rund **4.572 m²** ergibt.

Weitläufiger Garten:

Der Garten selbst ist ein wahres Juwel: alte, teils exotische Bäume schaffen eine besondere

Atmosphäre, und dank der großzügigen Fläche gibt es ausreichend Platz für Pool, Terrassen, Spielbereiche und vieles mehr.

Das Besondere:

Ein Refugium mit Seltenheitswert – ob als charmanter Rückzugsort oder als Bühne für Ihre Traumvilla.

Lage & Lebensqualität

Bad Gleichenberg ist Synonym für Erholung, Eleganz und Lebensfreude. Der weitläufige Kurpark, die renommierte Therme sowie charmante Cafés und Boutiquen im neu gestalteten Ortszentrum schaffen ein unvergleichliches Ambiente.

Highlights der Region:

- **Golf:** Exklusiver Golfplatz in unmittelbarer Nähe
- **Wein & Kulinarik:** Erstklassige Weingüter, Haubenrestaurants und Buschenschenken
- **Natur & Freizeit:** Sanfte Hügellandschaft, idyllische Spazierwege, Freibad im Sommer
- **Bildung & Kultur:** Fachhochschule für Tourismus, privates Gymnasium, vielfältige Veranstaltungen

Eckdaten

- Grundstück: **2.409 m²** (erweiterbar auf bis zu **4.572 m²**)
- Widmung: **WA 0,2–0,4** (Allgemeines Wohngebiet, Bebauungsdichte 20–40 %)

-
- Wohnfläche: ca. **268 m²**
- Nutzfläche: ca. **335 m²**
- Garage: ca. **40 m²**
- Aufgrund der alten Pläne und einiger Abweichungen, die in den vielen Jahren stattgefunden haben, möchten wir darauf hinweisen, dass es sich bei den Flächenangaben des Hauses um ungefähre Angaben handelt und für das genaue Ausmaß keine Gewähr übernommen wird.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap