

**TRAUMHAFT! ECHTES SCHMUCKSTÜCK! Historischer Vierkanthof in der Thermenregion Bad Loipersdorf – Wo Natur, Geschichte und Exklusivität aufeinandertreffen!**



**Objektnummer: 290191**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberbergstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Bad Loipersdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	597,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	2.899.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nikolaus Kronabitter

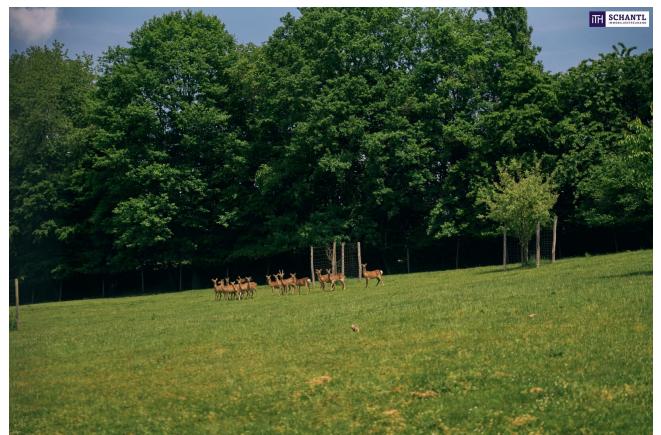
Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 2540410











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





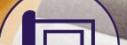










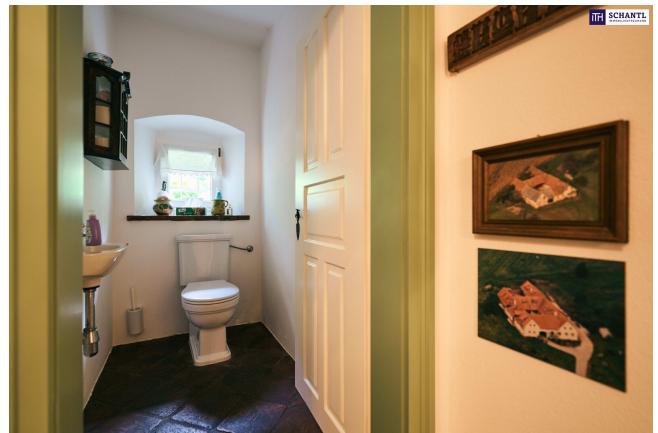




FOLGEN SIE UNS AUF    [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)







Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# 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](mailto:office@sfi-invest.com)

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

## Objektbeschreibung

# **TRAUMHAFT! ECHTES SCHMUCKSTÜCK! Historischer Vierkanthof in der Thermenregion Bad Loipersdorf – Wo Natur, Geschichte und Exklusivität aufeinandertreffen!**

## **Ein Rückzugsort von seltener Schönheit – exklusiv bei Schantl ITH**

Eingebettet in die malerische Hügellandschaft der beliebten **Thermenregion Bad Loipersdorf**, inmitten von Natur, Ruhe und regionaler Qualität, wartet ein wahrhaft außergewöhnliches Anwesen auf Sie. Nur drei Autominuten vom täglichen Bedarf entfernt, liegt dieser prachtvolle Vierkanthof in erhabener Alleinlage – ein Refugium für alle, die das Besondere suchen: **Charakter, Geschichte, Raum und Potential**.

## **Die Highlights dieser einzigartigen Liegenschaft**

### **?? 1. Ein historischer Vierkanthof mit Seele**

Erbaut um **1900**, liebevoll generalsaniert 1997 und seither kontinuierlich gepflegt, strahlt dieser stattliche Vierkanthof einen unwiderstehlichen Charme aus. Rund **600 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf vier möglichen Wohneinheiten bieten nicht nur Raum für große Familien oder Gäste, sondern erzählen auch von Geschichte, Stil und Authentizität. Antike Möbel, kuratierte Sammlerstücke und traditionelles Interieur sind im Kaufpreis enthalten – ein stimmiges Gesamtkunstwerk.

### **? 2. Eigenes Wildgehege – Naturbeobachtung vor der Tür**

Ein **ca. 15.000 m<sup>2</sup> großes Wildgehege**, direkt angrenzend und das Anwesen auf zwei Seiten umfassend, beherbergt derzeit Sika-Hirsche und Kamerunschafe. Ein lebendiger Landschaftsbestandteil mit optionaler Weiterbetreuung nach dem Kauf – **im Kaufpreis inbegriffen**.

### **? 3. Gigantischer Pool mit Sonnenterrasse**

Eine **12 x 6 Meter große Poolanlage** mit 1,80 m Tiefe bildet den Mittelpunkt sommerlicher Lebensfreude. Umrahmt von einer weitläufigen Terrasse genießen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und die wohlende Kraft des Wassers.

### **? 4. Eigener Weingarten mit Uhudler-Trauben**

Direkt vor dem Haus liegt ein ca. **700 m<sup>2</sup> großer Weingarten**, bepflanzt mit

Uhudler-Isabella-Trauben. Der jährliche Ertrag beläuft sich auf etwa **400–700 Liter**, aktuell professionell betreut. Auch diese landwirtschaftliche Rarität ist **im Kaufpreis enthalten**.

## 5. Ackerfläche mit Wertsteigerungspotential

Direkt gegenüber dem Hof gelegen: **ca. 14.400 m<sup>2</sup> Ackerland** – optional erwerbbar – mit hohem Entwicklungspotential, da angrenzend an den Ortseingang. Die Möglichkeit einer Umwidmung zu Bauland ist realistisch und steigert das langfristige Investitionsinteresse.

## Eckdaten des Anwesens

- **Baujahr:** ca. 1900
- **Letzte Generalsanierung:** 1997, seither laufend modernisiert
- **Wohnfläche:** ca. 600 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** ca. 23.588 m<sup>2</sup> (exkl. Acker)
- **Zimmeraufteilung:**
  - 11 Schlafzimmer / Aufenthaltsräume
  - 3 Esszimmer/Speisesäle
  - 3 Küchen
  - 3 separate WCs, 3 Bäder, 1 Bad mit WC
  - Klavierzimmer, Abstellräume, Lager, Heizraum (4.000-Liter-Tank), ummauerter Innenhof
- **Heizung:** Öl-Zentralheizung mit Radiatoren & Fußbodenheizung – sehr guter Zustand laut Technikbefund
- **Nutzung:** Ideal für Mehrgenerationenwohnen, Kurzzeitvermietung oder exklusive Eigennutzung
- **Zubehör:** Sammlerstücke, Möbel, Dekor – **alles im Kaufpreis inkludiert**

## Lage & Region – Die Thermenregion Loipersdorf

Diese Immobilie befindet sich in der begehrten **Thermenregion Loipersdorf**, einem Ort, der für Entspannung, Kulinarik, Wellness und Lebensqualität steht. Die Region ist nicht nur Heimat der renommierten **Therme Loipersdorf**, sondern auch Anziehungspunkt für Gäste aus dem In- und Ausland.

Ob Radfahren, Golfen, Weinwandern oder Gourmetgenuss – hier ist alles in Reichweite. Gleichzeitig verzeichnet die Region **seit Jahren stabile bis steigende Immobilienwerte**, was diese Liegenschaft auch zu einer **attraktiven Wertanlage** macht.

## **Fazit – Ein Ort für Kenner, Sammler und Visionäre**

Dieser historische Vierkanthof ist weit mehr als nur ein Haus – es ist ein Lebensgefühl. Ein Ort der Ruhe und Würde, reich an Geschichte, mit reichlich Platz für neue Ideen. Ob Rückzugsort, Anlageobjekt oder Mehrgenerationenwohnsitz – hier verbinden sich Stil, Natur und Perspektive.

### **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](http://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!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Einkaufszentrum <5.500m  
Bäckerei <4.250m

### **Sonstige**

Bank <3.750m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.500m  
Polizei <6.250m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.250m  
Autobahnanschluss <5.250m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap