

**Rückzugsort mit 7.600 m<sup>2</sup> Grund & Fernblick – Natur, Ruhe  
& Möglichkeiten in St. Nikolai im Sausal**



**Objektnummer: 7987/3327**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8505 Sankt Nikolai im Sausal
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 188,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,80
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Heinz Hier

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz

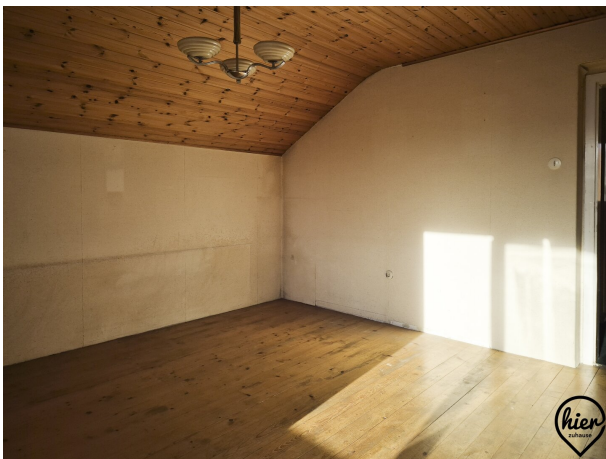
T +43 316 351182















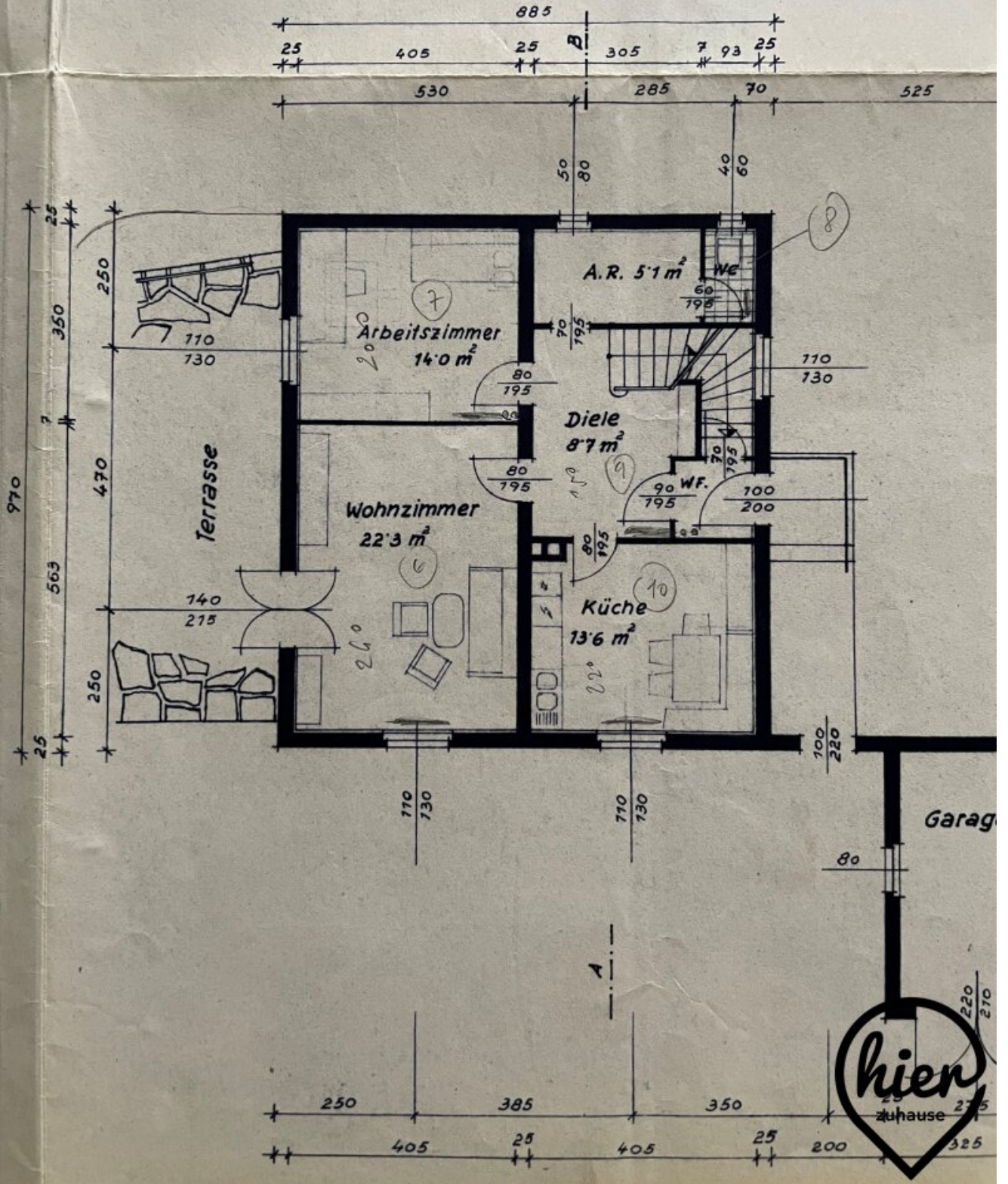




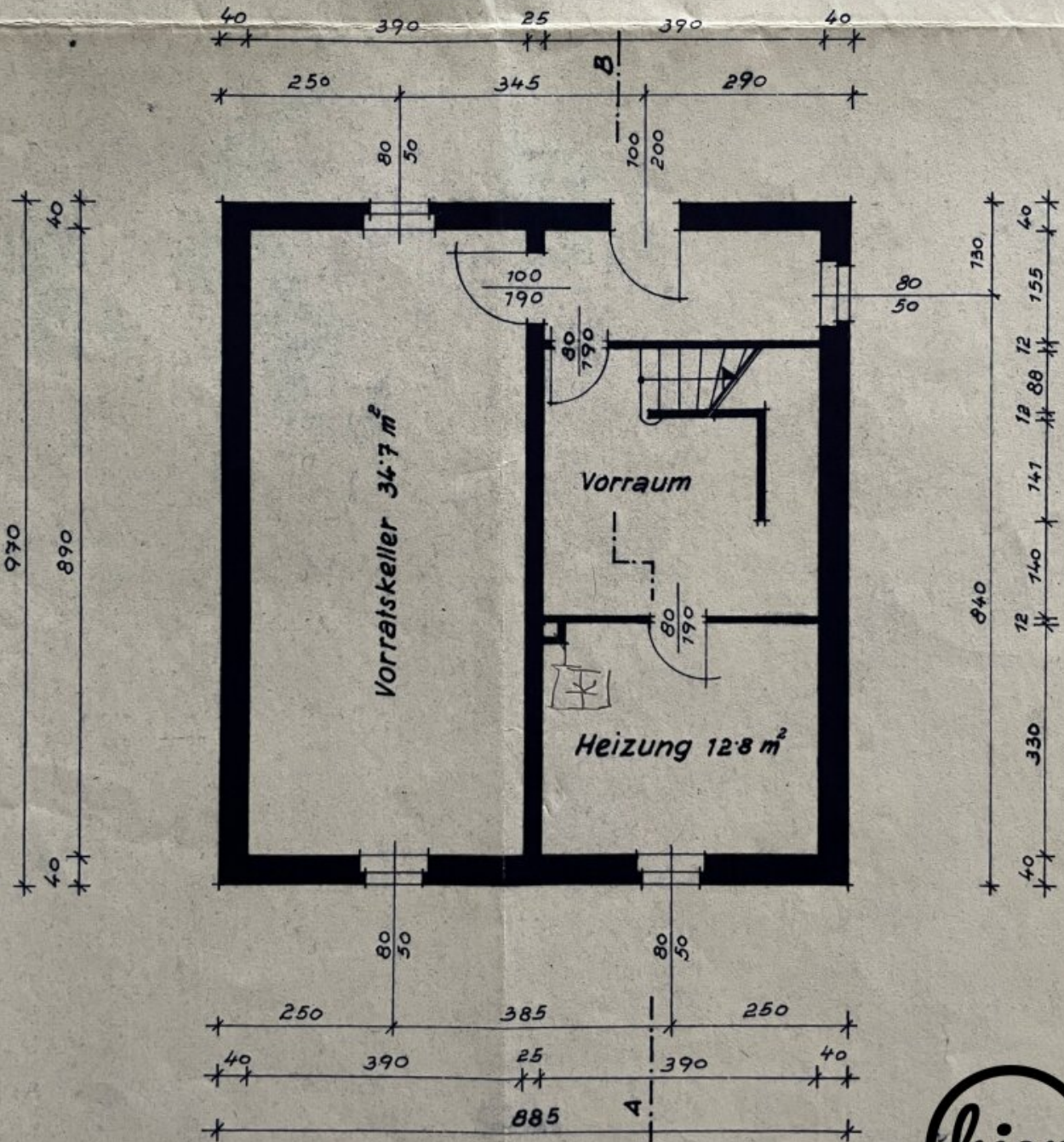




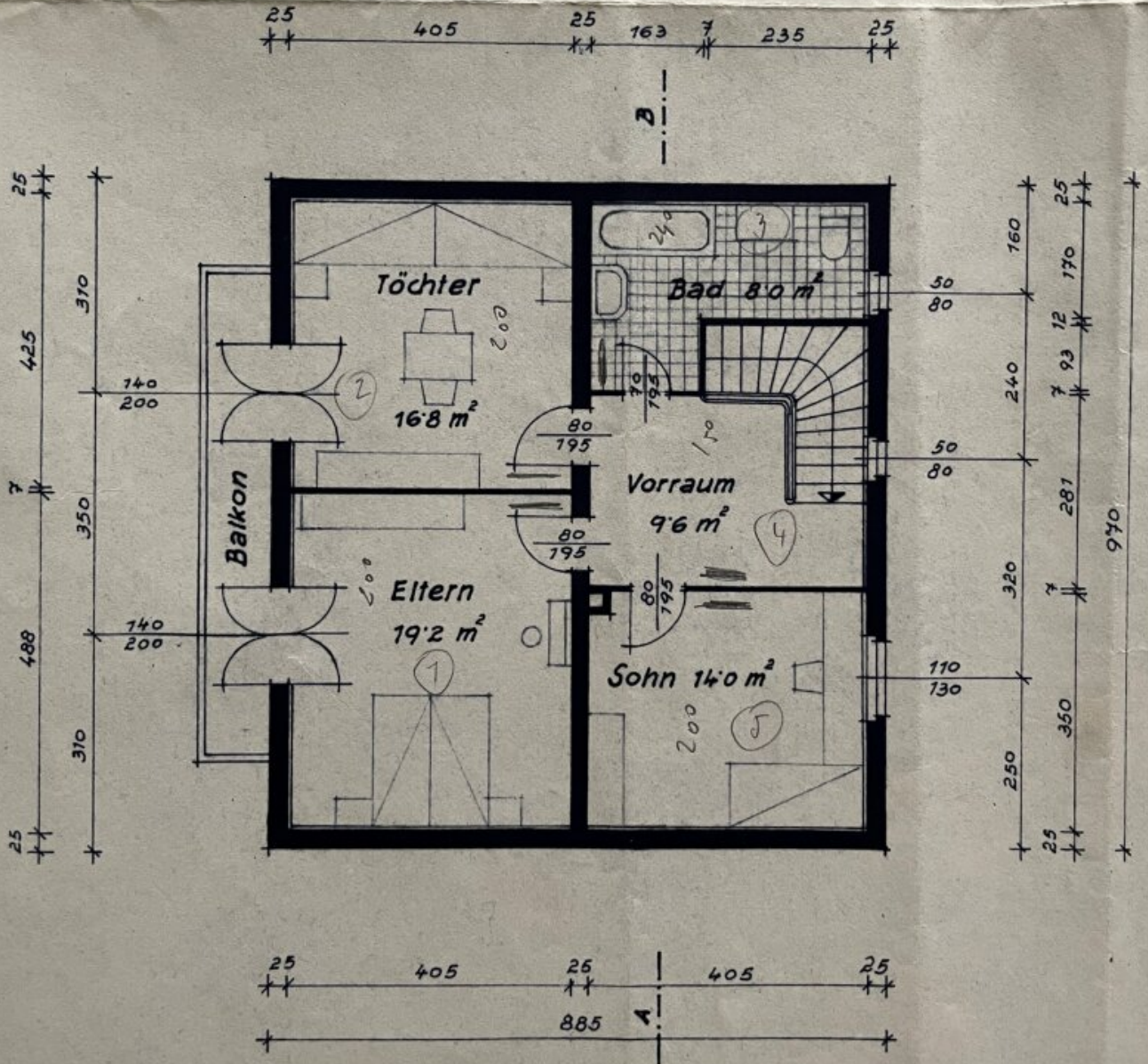
# Erdgeschoß 1:100



# Keller 1:100



# Obergeschoß 1:100



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Anwesen in St. Nikolai im Sausal. Es ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort für Menschen, die Raum suchen: für sich selbst, für Ideen und für ein Leben abseits vom Gewöhnlichen.

Das Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1969 und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltung. Es befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung und Anpassung an Ihre persönlichen Vorstellungen.

Die Liegenschaft besticht vor allem durch ihr außergewöhnlich großes Grundstück mit rund 7.600 m<sup>2</sup>, das vielfältig nutzbar ist – ob als Naturgarten, zur Selbstversorgung, für Tierhaltung oder einfach als privater Rückzugsraum.

### **Besonderheiten:**

- Großzügiges Grundstück mit Altbaumbestand
- idyllische Lage mit Fernblick
- absolute Ruhe und Privatsphäre
- bestehender Brunnen
- Weinlaube und gewachsene Gartenstruktur
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Freizeit, Selbstversorgung, Rückzugsort)

### **Diese Liegenschaft eignet sich besonders für:**

- Menschen mit dem Wunsch nach Ruhe und Natur
- Selbstversorger oder Gartenliebhaber

- Kreative, die Raum für Projekte suchen
- als Wochenend- oder Zweitwohnsitz
- Individualisten, die kein Standardobjekt suchen

**Wenn Sie auf der Suche nach einem besonderen Platz sind – mit Raum, Ruhe und Entwicklungsmöglichkeiten – dann lohnt sich ein genauer Blick auf diese Liegenschaft.**

**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://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <4.500m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m

Post <2.000m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap