# Rückzugsort mit 7.600 m² Grund & Fernblick – Natur, Ruhe & Möglichkeiten in St. Nikolai i. Sausal



**Objektnummer: 7987/3327**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8505 Sankt Nikolai im Sausal |
| **Baujahr:** | 1969 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Wohnfläche:** | 128,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 62,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 188,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | G 4,80 |
| **Kaufpreis:** | 295.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz Hier**

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182























































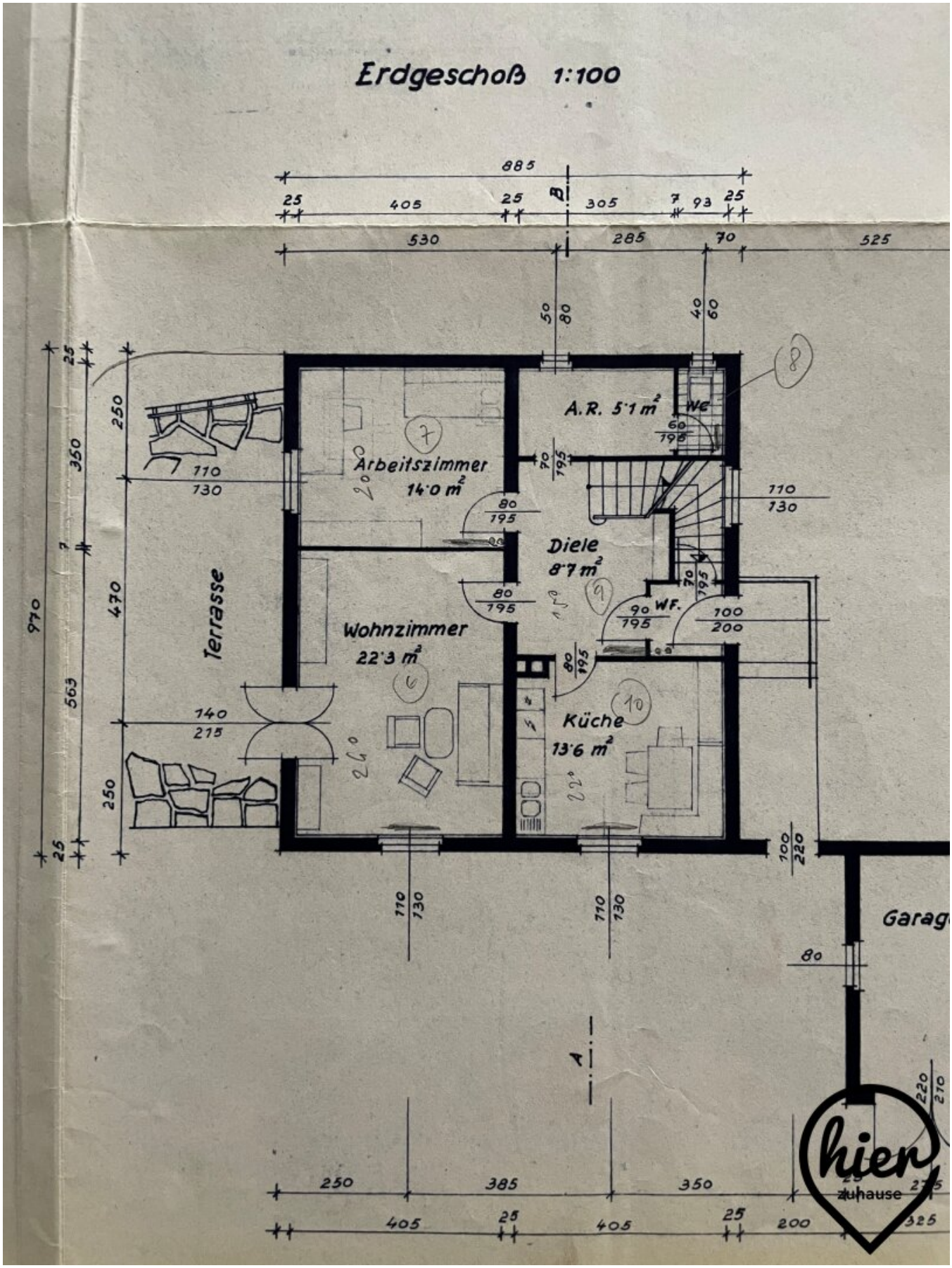




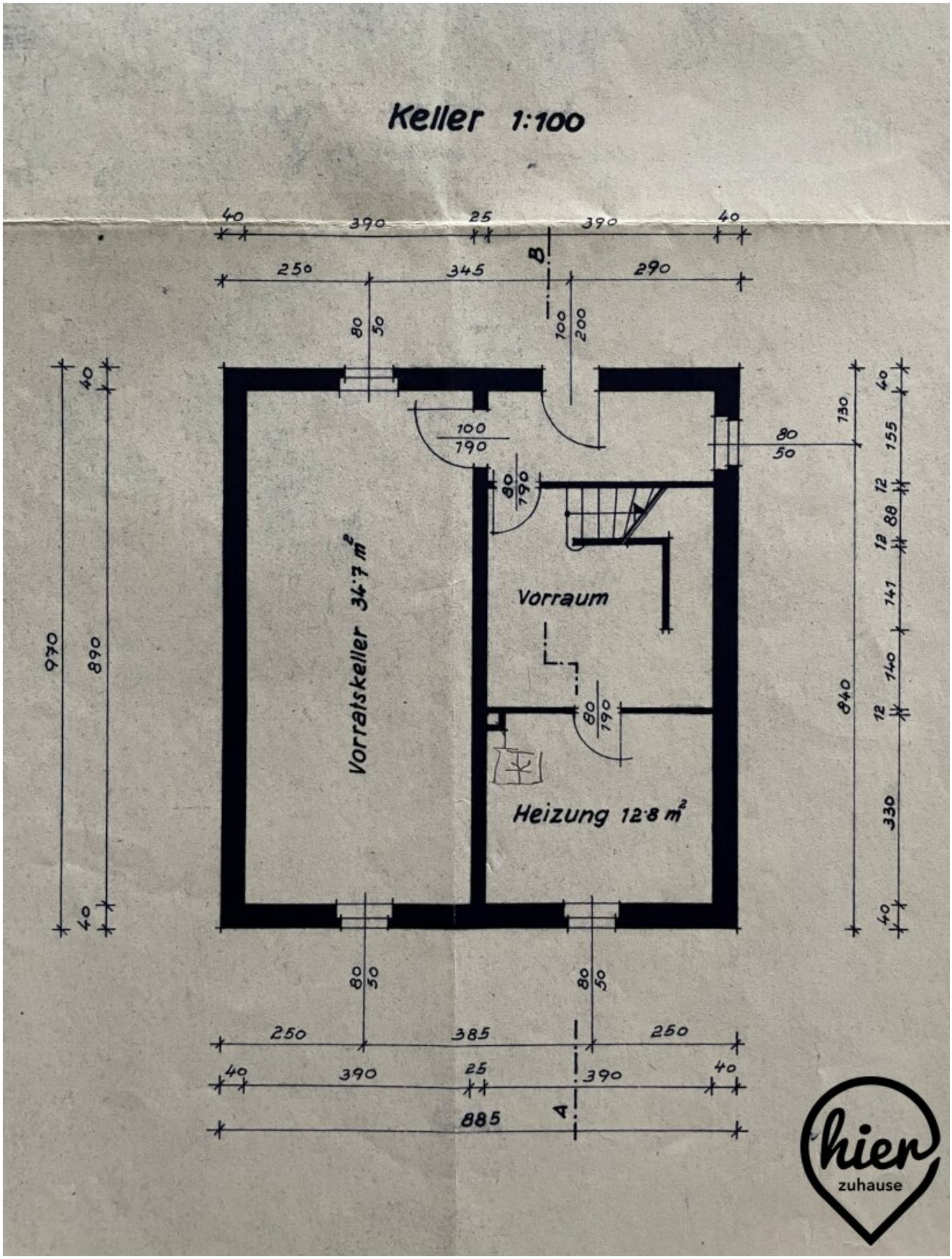



hier
zuhause

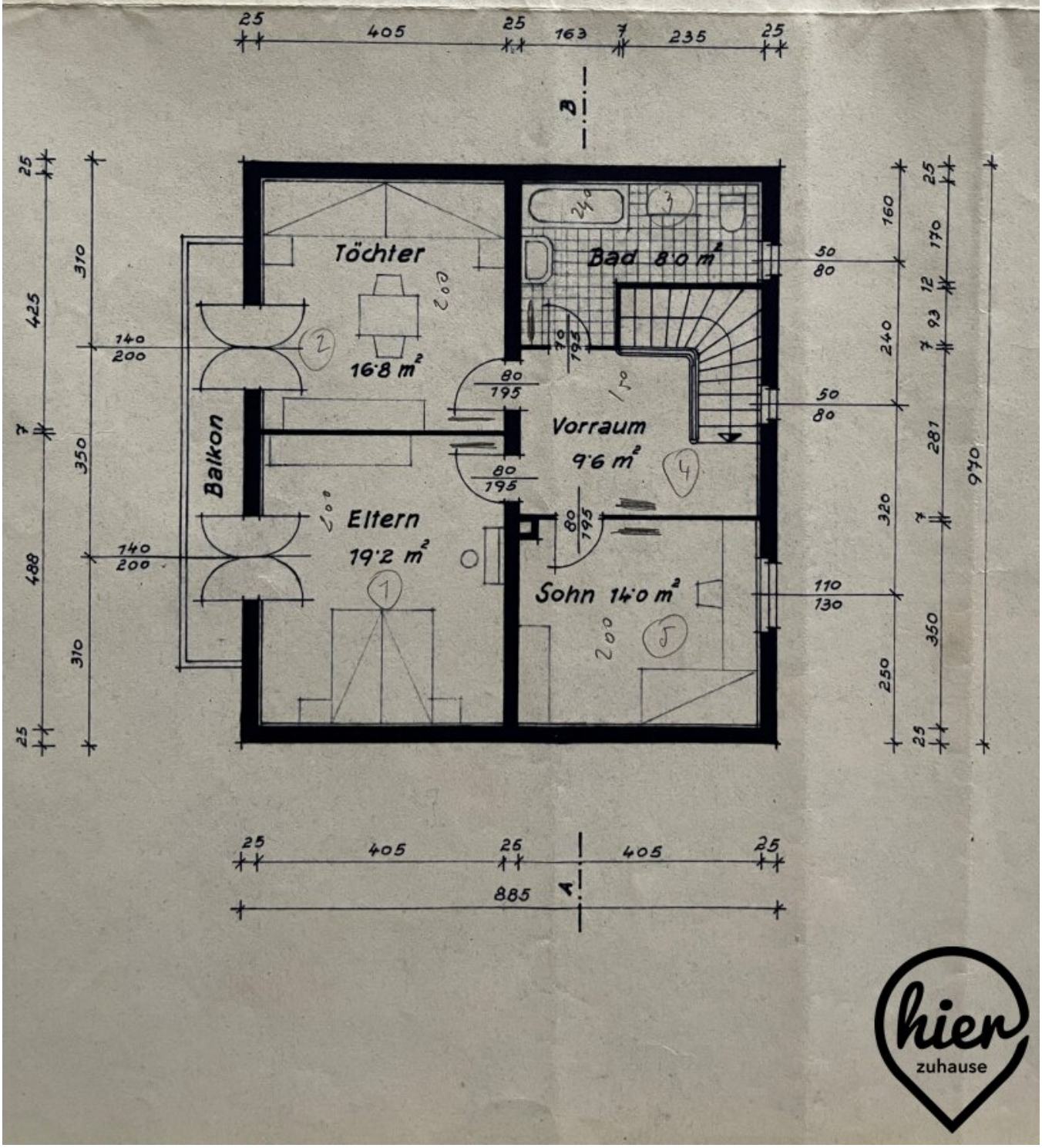
# Erdgeschoß 1:100



# Keller 1:100


40
390
25
390
40
B
250
345
290
80
50
100
200
100
790
80
790
80
50
730
40
155
12
88
12
141
140
12
330
40
940
970
890
40
40
Vorratskeller 34·7 m²
Vorraum
Heizung 12·8 m²
80
50
80
50
250
385
250
40
390
25
390
40
A
885

# 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 m², 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

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