Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial auf großzügigem Grundstück inklusive Landwirtschaftsflächen und Wald



Objektnummer: 7852/273

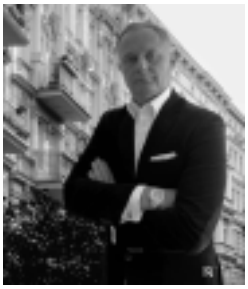
Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sulz
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8321 St. Margarethen an der Raab
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







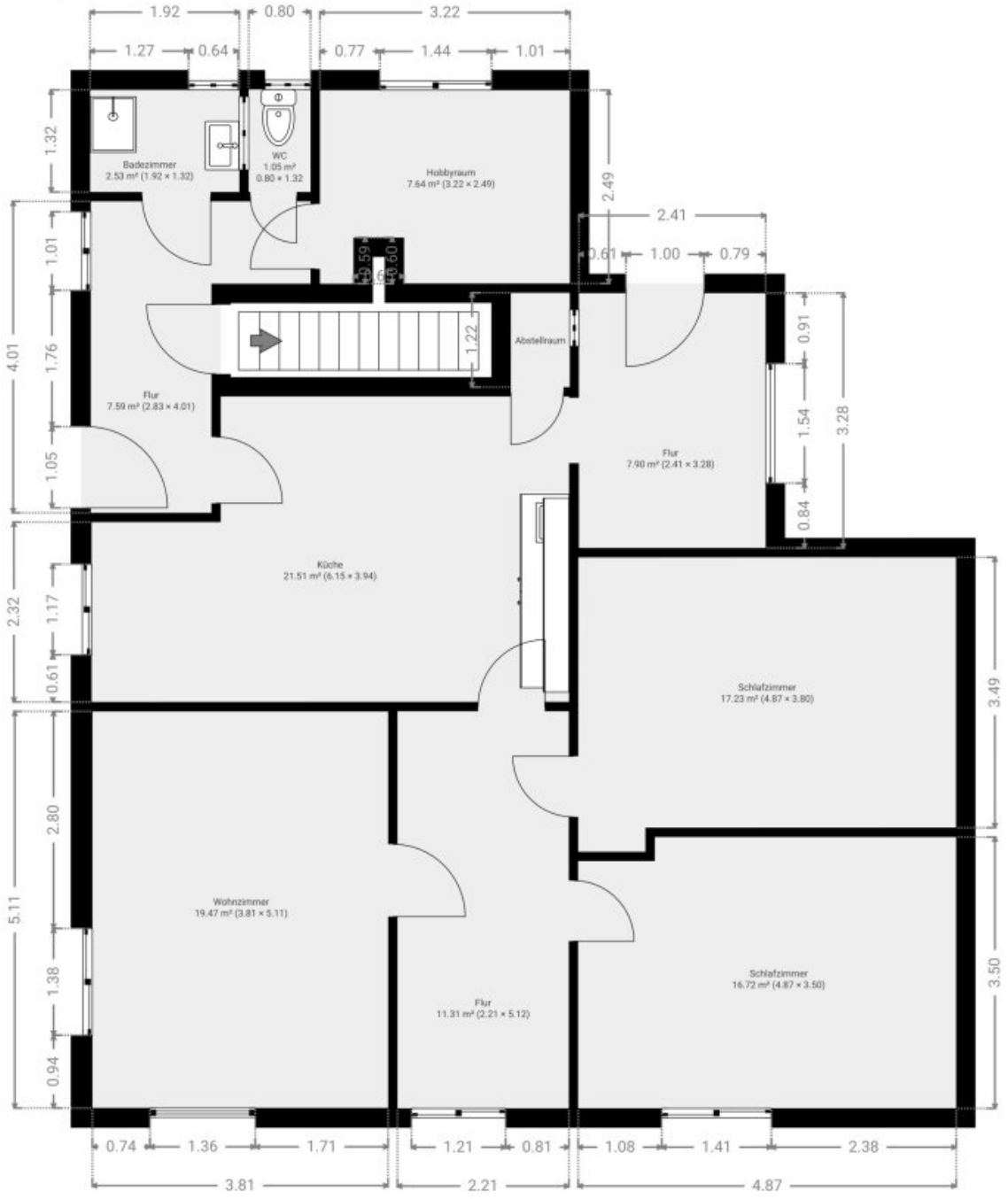




ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 113.80 m² · WOHNFLÄCHE: 113.80 m² · RÄUME: 11



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m
1:69

ky@kk-property.at
Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at
+436763365066


128/1
101
1360
1359
1362
1380/1
1368
1372
1361
122/1
123
1374/1
1377
123/2
1328/2
10
162
1374/2
1340/1
457/3
1375
9/2
86
123/1
1376
1380
457/1
13
27/2
18
103
72
124
Sulz
24
1383
104
9

Objektbeschreibung

St. Margarethen an der Raab, eine Marktgemeinde im Bezirk Weiz, verbindet traditionsreiche Geschichte mit hoher Lebensqualität. Die idyllische Landschaft, historische Bauten sowie ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot machen die Gemeinde zu einem attraktiven Lebensraum. Die Region ist zudem stark durch land- und forstwirtschaftliche Strukturen geprägt.

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Haus und Wald. Das Anwesen bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eröffnet Raum für individuelle Wohnträume sowie landwirtschaftliche Nutzung.

Die Immobilie ist in zwei eigenständige Bereiche gegliedert, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

1. Der bewohnbare Teil des Hauses verfügt über mehrere Zimmer, die funktionsfähig sind und sich mit entsprechender Renovierung in modernen Wohnraum verwandeln lassen.

- Wohnfläche: ca. 114 m² gut geteilt:
- 3 Vorzimmer/ Flur
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Dachbodeneingang - großer Stauraum oder, nach Umbau und Renovierung, die Möglichkeit von Wohnraum
- Das Haus hat einen Keller, in dem sich auch ein Heizraum befindet.

2. Der zweite Bereich ist für wirtschaftliche Zwecke vorgesehen und umfasst Werkstätten, Garagen, Lagerräume sowie Stallungen für Haustiere. Diese vielseitige Aufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für private Wohnträume, landwirtschaftliche Tätigkeiten oder handwerkliche Projekte.

Detaillierte Zusammensetzung der gesamten Immobilie

- Baufläche: 707 m²
- Grund. Fläche: 1.572 m²
- Garten Fläche: 1.013 m²
- Wald: 7.762 m²
- Landwitschaft: 2058 m²
- Bebauungsdichte: DO 0,2-0,8

Fazit:

Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und vielseitiger Nutzung. Sie richtet sich an alle, die Wert auf naturnahe Lebensqualität legen und gleichzeitig wirtschaftliche Tätigkeiten, handwerkliche Projekte oder Arbeiten in einer Werkstatt realisieren möchten. Ein Objekt mit großem Potenzial für individuelle Gestaltung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Preisinformationen :

- Haus mit Grundstück : **€ 160.000,-**
- Haus mit Grundstück, Garten und Wald / Gesamtpacket: **€ 195.000,-**

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach

Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.750m
Bank <2.750m
Post <4.250m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap