

**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:	229.000,00 €
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.

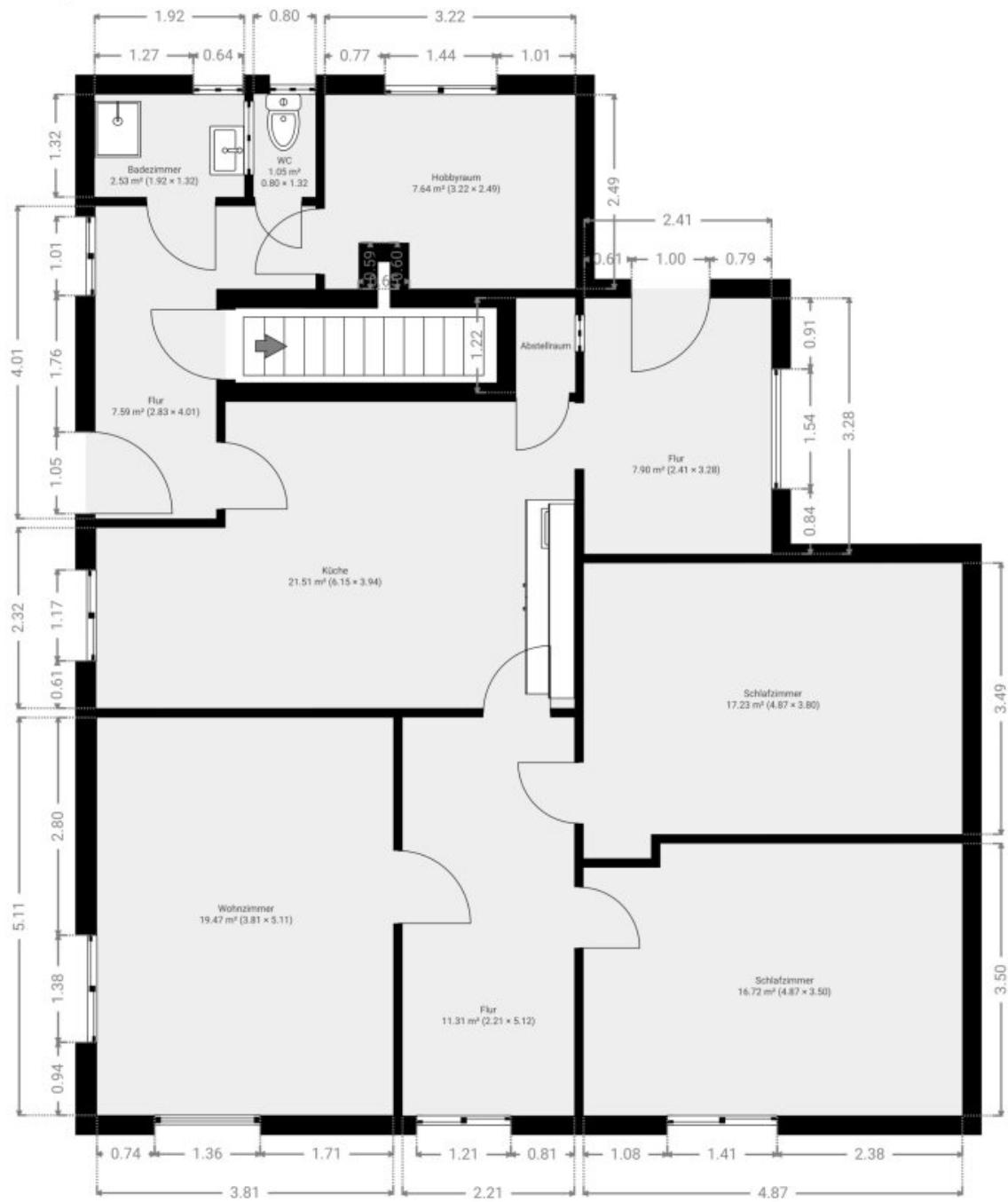






▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 113.80 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 113.80 m<sup>2</sup> • RÄUME: 11



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

0 1 2 3m  
1:69

Page 1/1



# 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 mit großzügigem Garten, landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wald. Das Anwesen bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eröffnet Raum für individuelle Wohnräume 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 m<sup>2</sup> 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 Wohnräume, landwirtschaftliche Tätigkeiten oder handwerkliche Projekte.

Detaillierte Zusammensetzung der gesamten Immobilie

- Baufläche: 707 m<sup>2</sup>
- Grund. Fläche: 1.720 m<sup>2</sup>
- Garten Fläche: 1.013 m<sup>2</sup>
- Landwirtschaft: 15.367 m<sup>2</sup>
- Wald: 7.762 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: 24.849 m<sup>2</sup>
- 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 : € 229.000,-

***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