

**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.

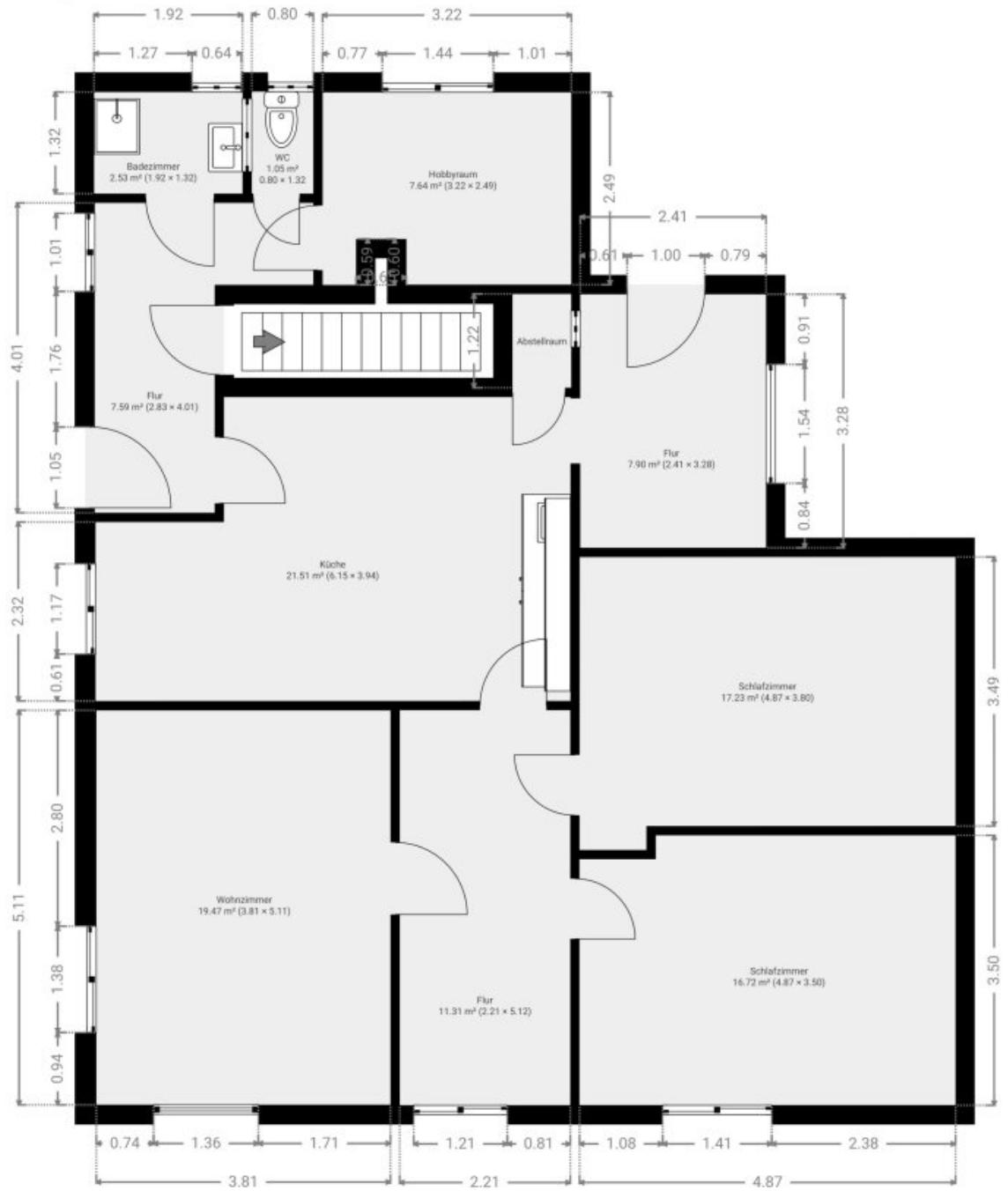






▼ Erdgeschoss

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



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDOCH ALLE 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 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 Wohnräume, landwirtschaftliche Tätigkeiten oder handwerkliche Projekte.

Detaillierte Zusammensetzung der gesamten Immobilie

- Baufläche: 707 m²
- Grund. Fläche: 1.720 m²
- Garten Fläche: 1.013 m²
- Landwirtschaft: 15.367 m²
- Wald: 7.762 m²
- Gesamtfläche: 24.849 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 : **€ 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