

Selten. Ruhig. Außergewöhnlich. Hoch über Stainz!



Objektnummer: 7939/2300162518

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen ist ein echtes **Herzensprojekt** für Menschen mit Blick fürs Große.

Hoch oben am Berg gelegen, in **absoluter Ruhelage** mit **wunderschönem Blick über Stainz**, präsentiert sich dieses Anwesen wie eine **Alleinlage**. Das rund **13.000 m² große Grundstück** bietet Raum, Ruhe und außergewöhnliches Potenzial.

Das **Hauptobjekt ist ein charmantes Landhaus** mit massiven Mauern und **klassischem Ziegeldach**. Der teilweise ausgebaute Dachboden bietet ebenfalls 2 Zimmer, Badezimmer und einen Wellnessbereich. Mit der **Sanierung wurde bereits begonnen**, jedoch nicht fertiggestellt – ideal für Käuferinnen und Käufer, die ein hochwertiges Objekt **nach eigenen Vorstellungen vollenden** möchten. Die doppelt verglasten **Kunststofffenster** wurden bereits im Zuge der Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren erneuert. Beheizt wird das Haus aktuell mit Holz über den Zentralheizungsherd in der Küche.

Besonders hervorzuheben sind der **großzügige Gewölbekeller** sowie das **separate Kellerstöckl / Presshaus**, das revitalisiert werden kann und – mit dem passenden Konzept – auch **zur Vermietung** geeignet wäre. Ergänzt wird das Ensemble durch ein großes Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt besteht Sanierungsbedarf, dem jedoch enormes Potenzial gegenübersteht.

Ein Anwesen mit Charakter, Substanz und **Potential ohne Ende** –

für Menschen, die kein fertiges Haus suchen, sondern ein **Projekt mit Seele**.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap