

**Ein Anwesen mit Charakter, Weitblick und
außergewöhnlichem Potenzial**



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:	650.000,00 €
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

Hoch oben am Berg, in absoluter Ruhelage und mit wunderschönem Blick über Stainz, präsentiert sich dieses Anwesen nahezu wie eine Alleinlage. Das rund 13.000 m² große Grundstück bietet Raum, Ruhe und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Hauptobjekt ist ein charmantes Landhaus mit massiven Mauern und klassischem, bereits erneuertem Ziegeldach. Mit der Sanierung wurde begonnen, jedoch noch nicht fertiggestellt. Dadurch bietet sich neuen Eigentümerinnen und Eigentümern die seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Objekt nach eigenen Vorstellungen zu vollenden.

Der teilweise ausgebaute Dachboden verfügt über zwei Zimmer, ein Badezimmer sowie einen Wellnessbereich. Die doppelt verglasten Kunststofffenster wurden im Zuge der Sanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren bereits erneuert. Beheizt wird das Haus derzeit mit Holz über den Zentralheizungsherd in der Küche.

Besonders hervorzuheben sind der großzügige Gewölbekeller sowie das separate Kellerstöckl bzw. Presshaus, das revitalisiert werden kann und – mit entsprechendem 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 Möglichkeiten ohne Ende – für Menschen, die kein fertiges Haus suchen, sondern ein Herzensprojekt 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