

## **Ein Naturparadies für Tier- & Pferdeliebhaber - Teich und Reitplatz in 8510 Stainz/Weststeiermark**



**Objektnummer: 6310/714**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Stainz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















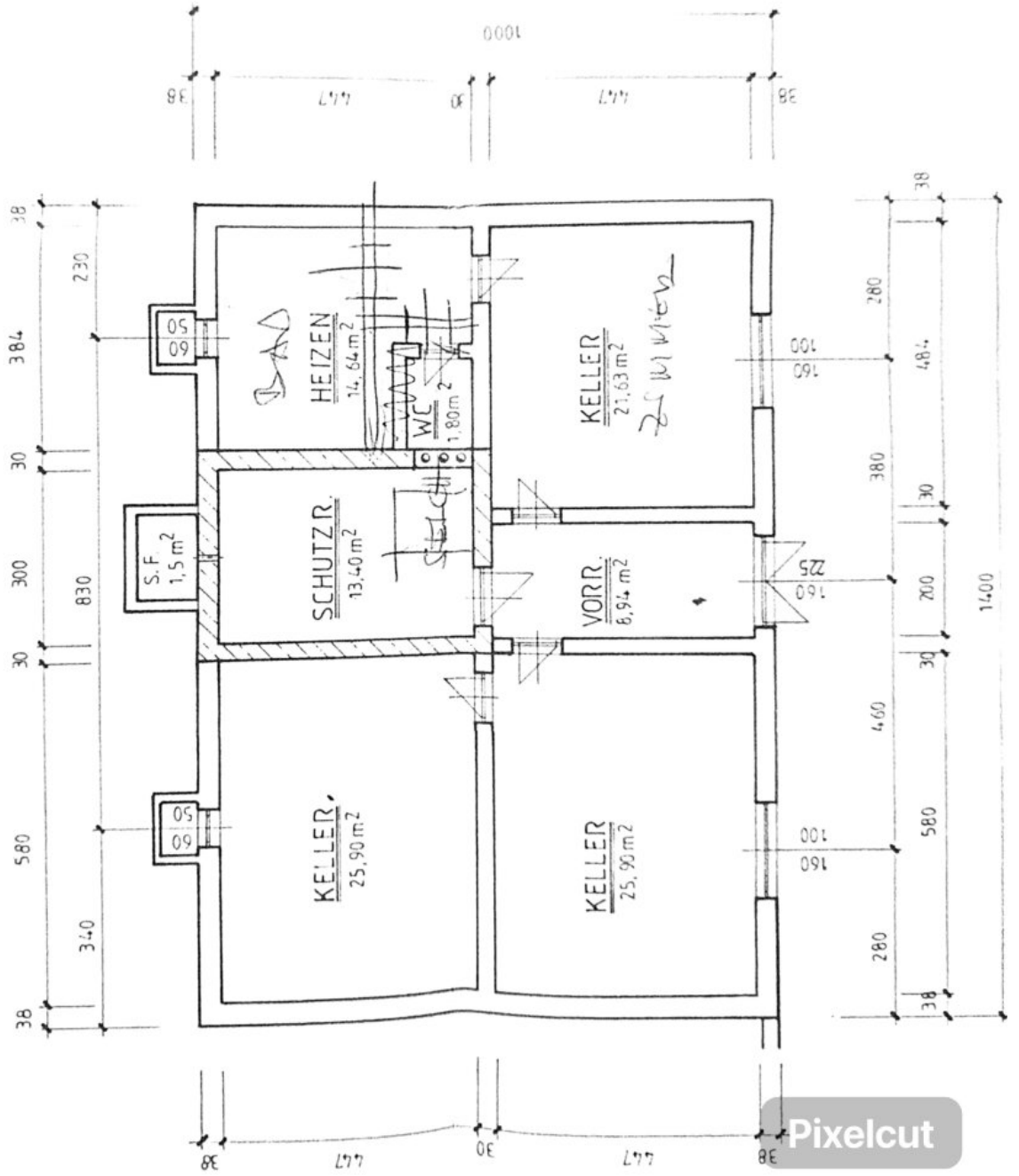






# KELLERGECHOSS

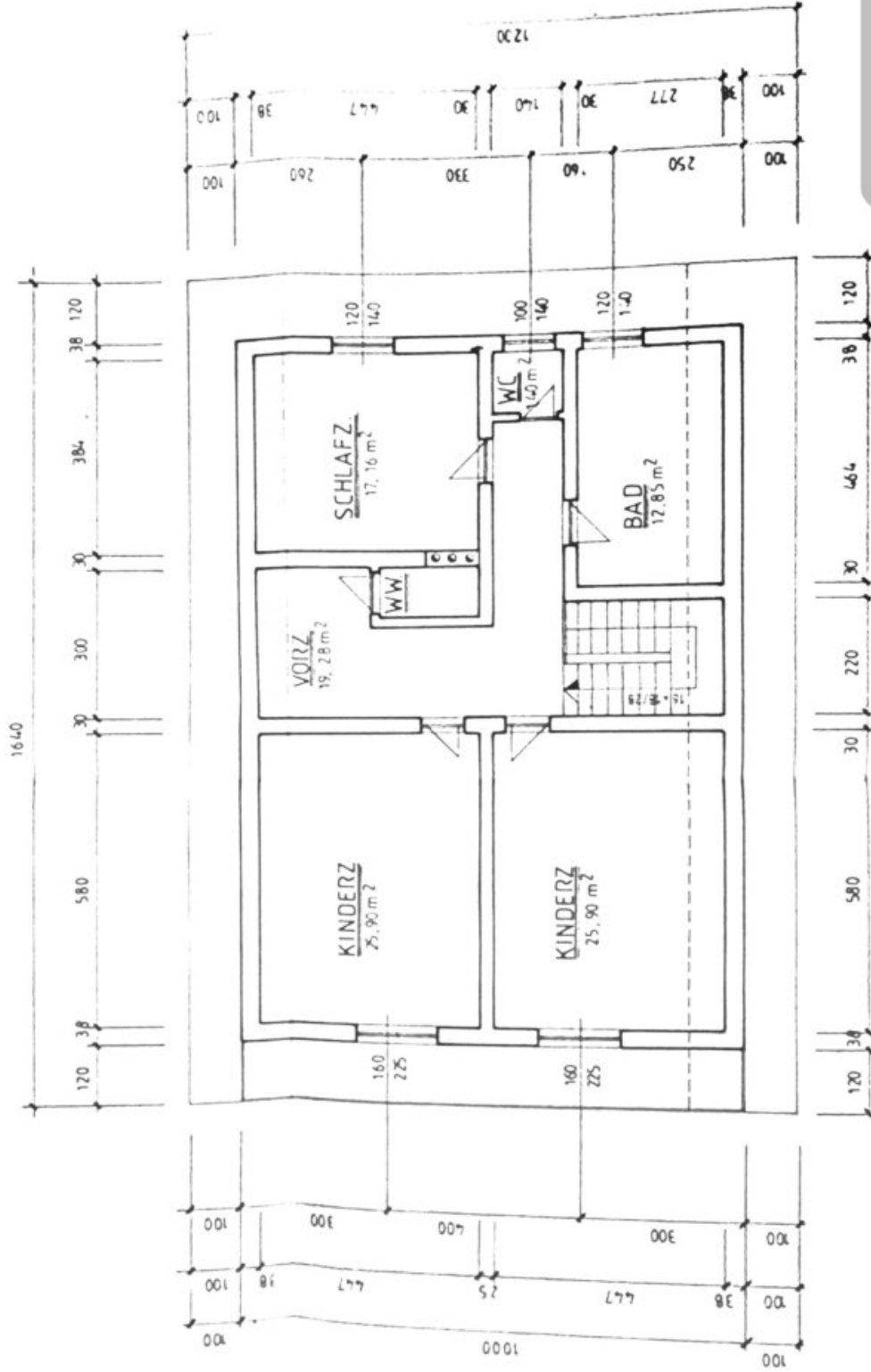
M.: 1:100



Pixelcut

# OBERGESCHOSS

M : 1 : 100



# SCHNITT

M : 1 : 100

Pixelcut

## Objektbeschreibung

### Preisreduziert!

## Naturparadies für Tier- & Pferdeliebhaber

**8510 Stainz – Weststeiermark | Hanglage mit Fernblick**

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Liegenschaft in idyllischer Hanglage in Trog bei **Stainz**, eingebettet in die wunderschöne Region der Weststeiermark. Auf rund 500 Metern Seehöhe genießen Sie Ruhe, Freiheit und einen traumhaften Ausblick ins Grüne – ideal für Naturliebhaber, Selbstversorger und Tierfreunde. Der Osthang bietet eine optimale Ausrichtung für Obst oder Gemüseanbau.

### Die Eckdaten auf einen Blick

**Wohnfläche:** 206,60 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen

**Keller:** 110 m<sup>2</sup> – ideal als Werkstatt, Hobbyraum, Fitness- oder Partyraum

**Garage:** 4-fach Garage (68,43 m<sup>2</sup>) mit elektrischen Toren

**Holzlager:** 13,75 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** 8.152 m<sup>2</sup>

**Balkon & Sitzgarten:** Entspannte Stunden mit herrlichem Ausblick

**Seehöhe:** ca. 500 m

**Landwirtschaftliche Betriebsstätte:** aktuell ruhend gemeldet

### ? Perfekt für Tier- & Pferdefreunde

- Ehemaliger Reitplatz – ideal für Pferde oder als vielseitige Freizeitfläche
- Viel Platz für Hühner, Ziegen, Schafe oder andere Tiere
- Kleiner Naturteich – perfekt für Fischfreunde, Pferdepool oder als idyllisches Naturbiotop

Hier verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben am Land mit ausreichend Freiraum für Mensch und Tier.

## **Ausstattung & Technik**

- Buderus Holzheizung (Baujahr 2010)
- 2.000 Liter Pufferspeicher
- 7m<sup>2</sup> Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- Kunststofffenster bereits mit 3-fach Verglasung Einbau 2017
- Kamin mit 3 Zügen
- Neuwertige Küche

Das teilrenovierte Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen und nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Renovieren Sie nach eigenen Vorstellungen.

## **Wohnen mit Lebensqualität**

Die erhöhte Lage garantiert eine besonders ruhige Umgebung sowie einen unverbaubaren Naturblick. Ob entspannte Stunden im Garten, gesellige Abende im großzügigen Keller oder tierische Begegnungen am eigenen Grundstück – hier entsteht Ihr persönliches Paradies.

## **Besichtigungen & Hinweise**

Besichtigungstermine gerne nach Vereinbarung.

Anfragen können ausschließlich unter Angabe Ihrer vollständigen Adresse bearbeitet werden.

*Hinweis: Für die Präsentation wurden teilweise KI-gestützte Bildbearbeitungen verwendet.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.