

HISTORISCHER HOF IN DER GRÜNEN STEIERMARK: Ein Platz für große Pläne – von Landwirtschaft bis Pferdeparadies!



Objektnummer: 296577

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Stallhofen
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

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













Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)











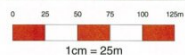
Legende:

-  Grundstücke (Gst)
-  Nutzungslinien
-  Landwirtschaft
-  Wald
-  Wiese
-  Streuwiese
-  Hutweide
-  Weingärten
-  Gebäude
-  Fst aus ganzen Gst
-  Fst aus Gst-Teilen
-  Bearbeitete Fst
-  1 Feldstücksnummer

Fst = Feldstücke
 DB = Digitalisierungsbedarf

Nr.	Fläche	DB
2:	0.31 ha	☐
6:	0.42 ha	☐
7:	3.08 ha	☐
9:	0.06 ha	☐

Luftbilddat.: 17.06.2012
 Invekos Datenbestand: JUL-2013
 Förderart: GIS-HA2013



DKM Datenkopie vom: OKT-2011
 © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen



Koordinaten:
 Links Oben:
 x: 540379.4; y: 351963.6
 Rechts Unten:
 x: 541259.4; y: 351376.6
 Projektion: Lambert



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



In Kooperation mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierung,
Versicherung und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47

Objektbeschreibung

HISTORISCHER HOF IN DER GRÜNEN STEIERMARK: Ein Platz für große Pläne – von Landwirtschaft bis Pferdeparadies!

Mitten in der naturbelassenen, grünen Hügellandschaft der Steiermark wartet ein Hof, der eine seltene Kombination aus Weite, Ursprünglichkeit und Zukunftspotenzial bietet. Ursprünglich für die Haltung von Schweinen errichtet, wurde das Anwesen über viele Jahre hinweg vielseitig genutzt. Heute eröffnet es Menschen mit Visionen – ob privat, landwirtschaftlich oder gewerblich – eine beeindruckende Bühne zur Verwirklichung ihrer Ideen.

Besonders für Pferdeliebhaber eignet sich die weitläufige Anlage hervorragend: Großzügige Flächen, bestehende Stallflächen, ein Reitplatz und direkte Ausreitmöglichkeiten schaffen ein außergewöhnliches Fundament für pferdeorientierte Projekte.

Ein vorliegendes Gutachten bestätigt die gute Bausubstanz des Wohngebäudes. Trotz deutlichen Sanierungsbedarfs bildet der Bestand eine solide Grundlage für Umbauten, Erweiterungen oder die Umsetzung moderner Wohn- und Nutzungskonzepte. Mit einer bestehenden Einreichplanung und der Möglichkeit auf Sanierungsförderungen eröffnet sich zusätzlich viel Spielraum für Ihre individuelle Gestaltung.

5 Highlights dieses Zukunftshofes

- 43.203 m² Grundstücksfläche – ideal für Landwirtschaft, Tierhaltung, Pferdekonzeppte oder gewerbliche Projekte.
- Perfektes Potenzial für Pferdehaltung – weitläufige Flächen, Stallgebäude, Reitplatz, Ausreitmöglichkeiten und strukturierte Wege.
- Historischer Hof mit Charakter – sanierungsbedürftiges Wohnhaus, Nebengebäude und Wirtschaftsgebäude mit viel Charme und Möglichkeiten.
- Gute Bausubstanz – trotz umfassenden Sanierungsbedarfs ein belastbarer Ausgangspunkt.
- Zentrale, gut erreichbare Lage – kurze Fahrzeit nach Voitsberg und Graz sowie ideale

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

10 Fakten zum Hof

2. Grundstücksgröße: ca. 43.203 m² – ideal für landwirtschaftliche und tierbezogene Nutzungskonzepte.
4. Wohngebäude: ca. 160 m² Wohnfläche – sehr sanierungsbedürftig, aber substanzstark laut Gutachten.
6. Bebaute Flächen: Wohnhaus ca. 162 m², Wirtschaftsgebäude ca. 252 m², Stallungen ca. 140 m².
8. Historischer Ursprung: Ursprünglich als Schweinezuchtbetrieb errichtet.
10. Pferdeaffines Potenzial: Bestehende Stallflächen, Reitplatz, weitläufige Wiesen und direkte Ausreitmöglichkeiten.
12. Kanalanschluss: Neu im Jahr 2024 errichtet – moderne Infrastruktur vorhanden.
14. Eigenes Wasser, **zusätzlich zum Stadtwasser-Anschluss**: Versorgung über einen eigenen Brunnen – unabhängig und kosteneffizient.
16. Dachbodenausbau möglich: Zusätzliche Wohnfläche kann geschaffen werden.
18. Top-Lage: Nähe zur Busverbindung, kurze Distanzen nach Voitsberg und Graz.
20. Förderungen möglich: Je nach Projektumfang bestehen attraktive Sanierungsförderoptionen.

Warum dieser Hof ein Paradies für Pferdeliebhaber ist

Die Kombination aus Weitläufigkeit, bestehenden Stallgebäuden, Reitplatz, Ausreitmöglichkeiten und naturnaher Lage ist in dieser Form äußerst selten geworden. Die natürlichen Gegebenheiten ermöglichen eine pferdegerechte Nutzung und bieten gleichzeitig genügend Raum, ein individuelles Pferdekonzzept – von Privatpferdehaltung bis hin zu therapeutischen oder freizeitbezogenen Projekten – zu realisieren.

Fazit

Dieser Hof vereint Geschichte, Natur, Charme und unerschöpfliches Potenzial. Er ist sanierungsbedürftig, aber genau dadurch ein außergewöhnlicher Rohdiamant: Wer eigene Ideen, Träume und Nutzungsmodelle verwirklichen möchte, findet hier den perfekten Ausgangspunkt. Die große Grundstücksfläche, die solide Substanz, die vorhandene Planung und die zentrale Lage machen die Liegenschaft zu einem Objekt mit Seltenheitswert.

Ob als ländliches Refugium, pferdeorientiertes Projekt oder vielseitiger Landwirtschaftsbetrieb – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap