

***** Charmantes teilsaniertes Landanwesen mit 10.978 m²
Grund – Ruhe, Natur und vielseitige
Nutzungsmöglichkeiten nur wenige Minuten zum grünen
See *****



Objektnummer: 3812/374

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8612 Tal
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Keller:	29,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 247,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

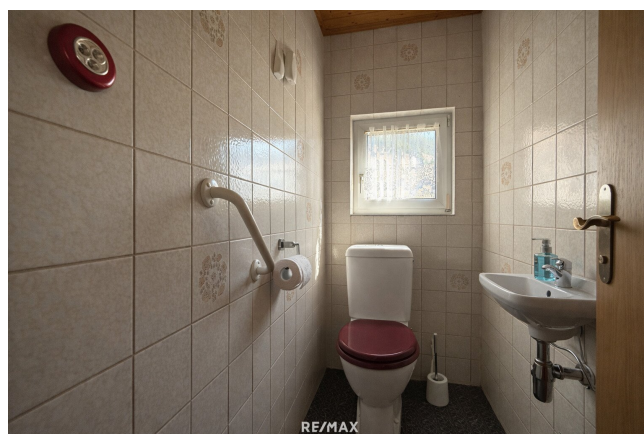
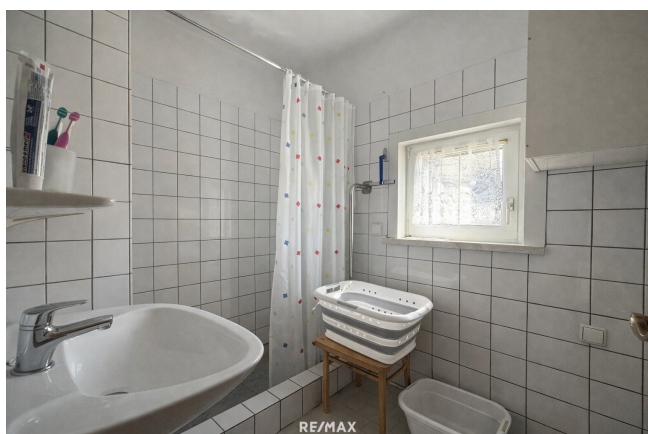


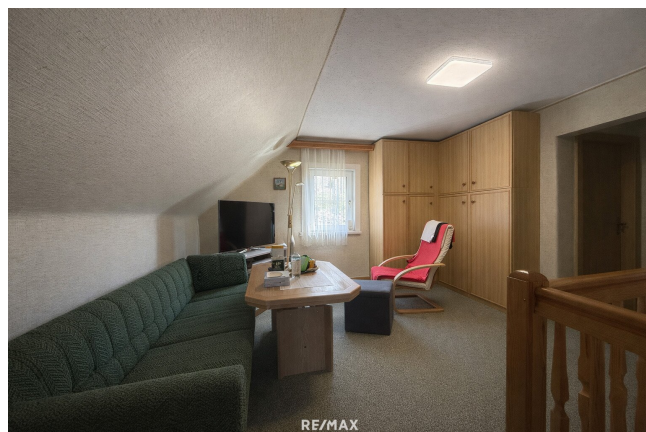
Günter Harrer

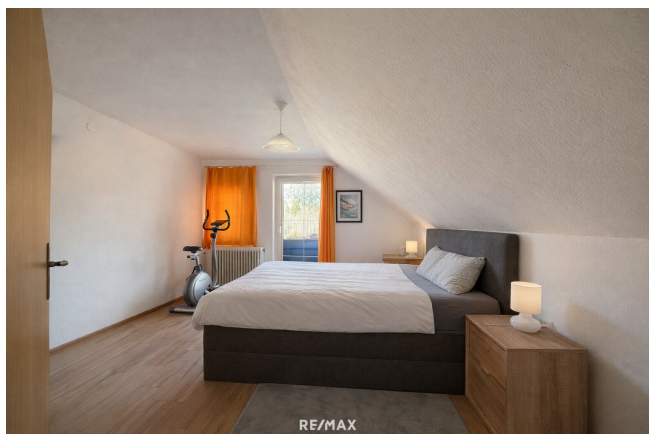


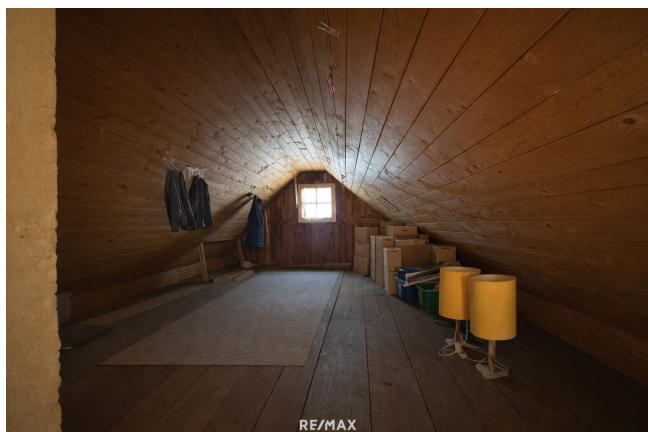








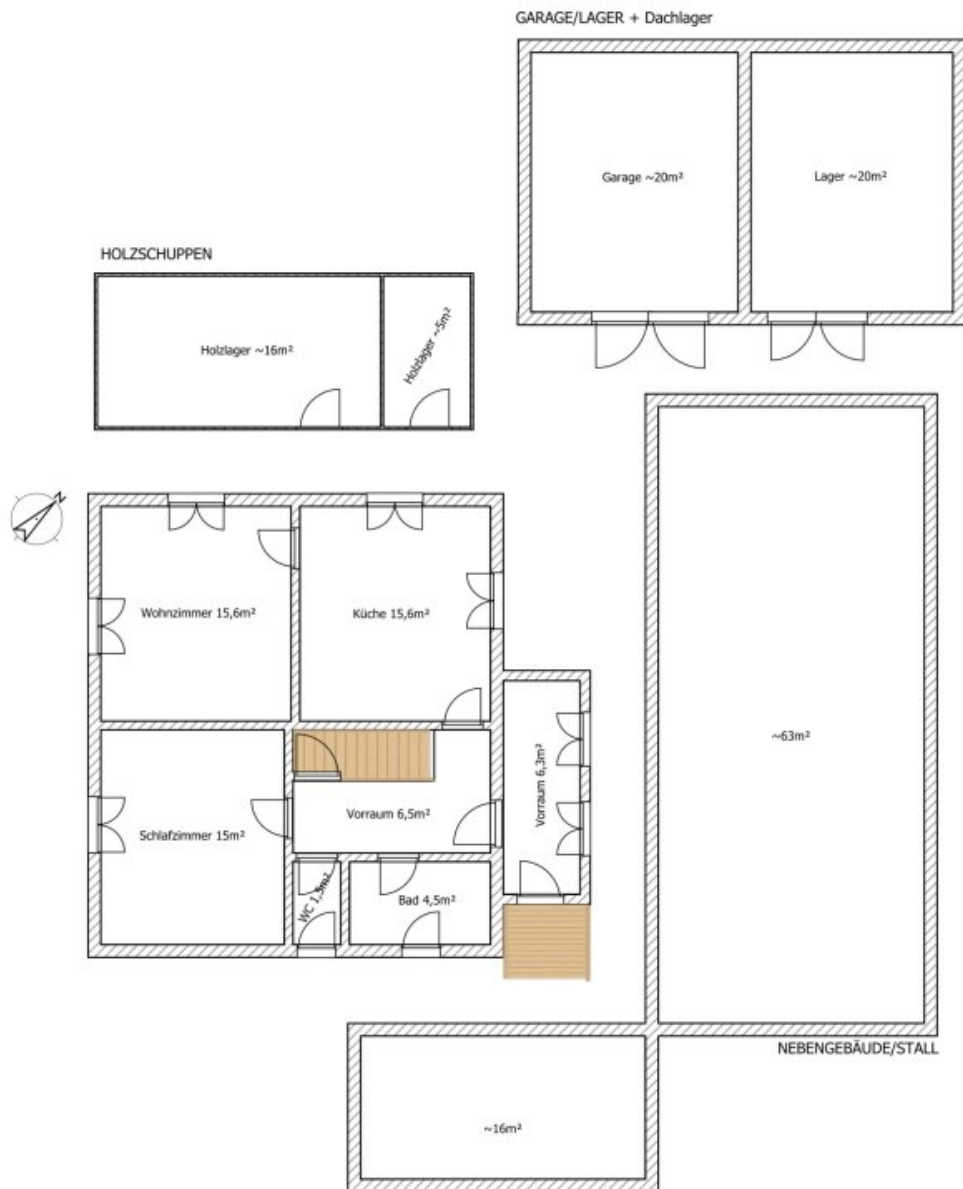




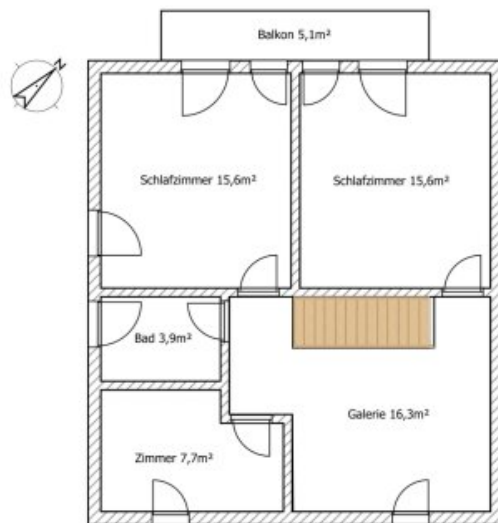




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGECHOSS





Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Kataster

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Expose
Ersteller*in: Günter
Karte erstellt am: 31.03.2026

0 M 1:2.000 100 m

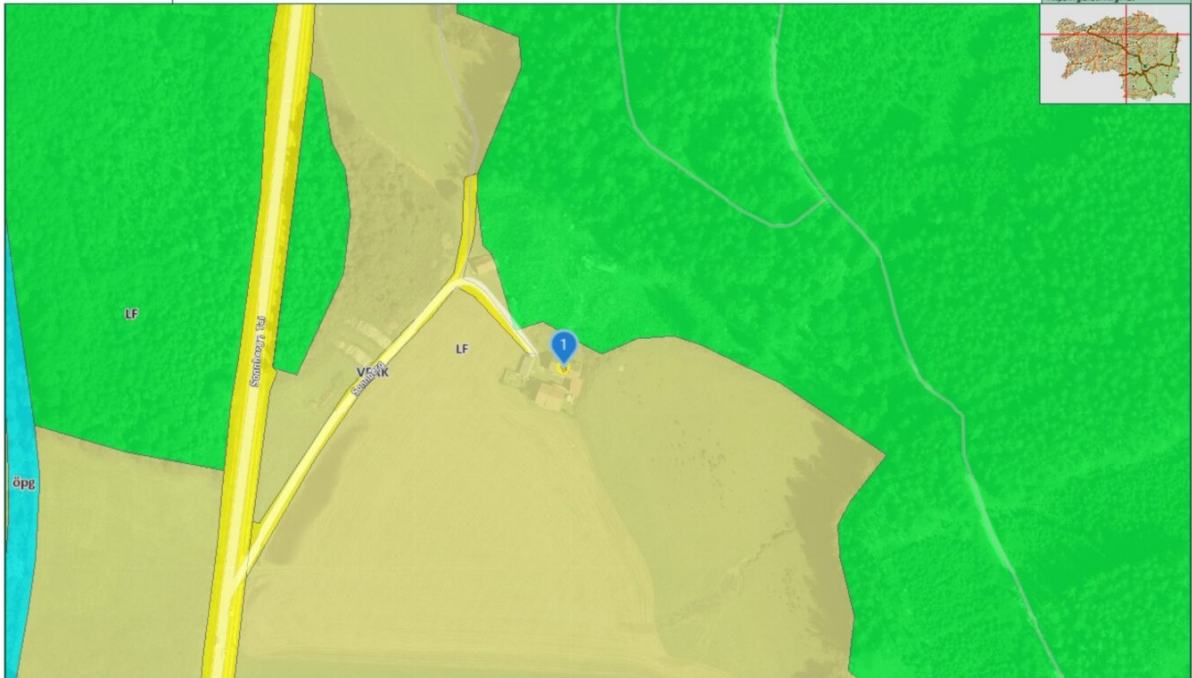




Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Flächenwidmungsplan

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>

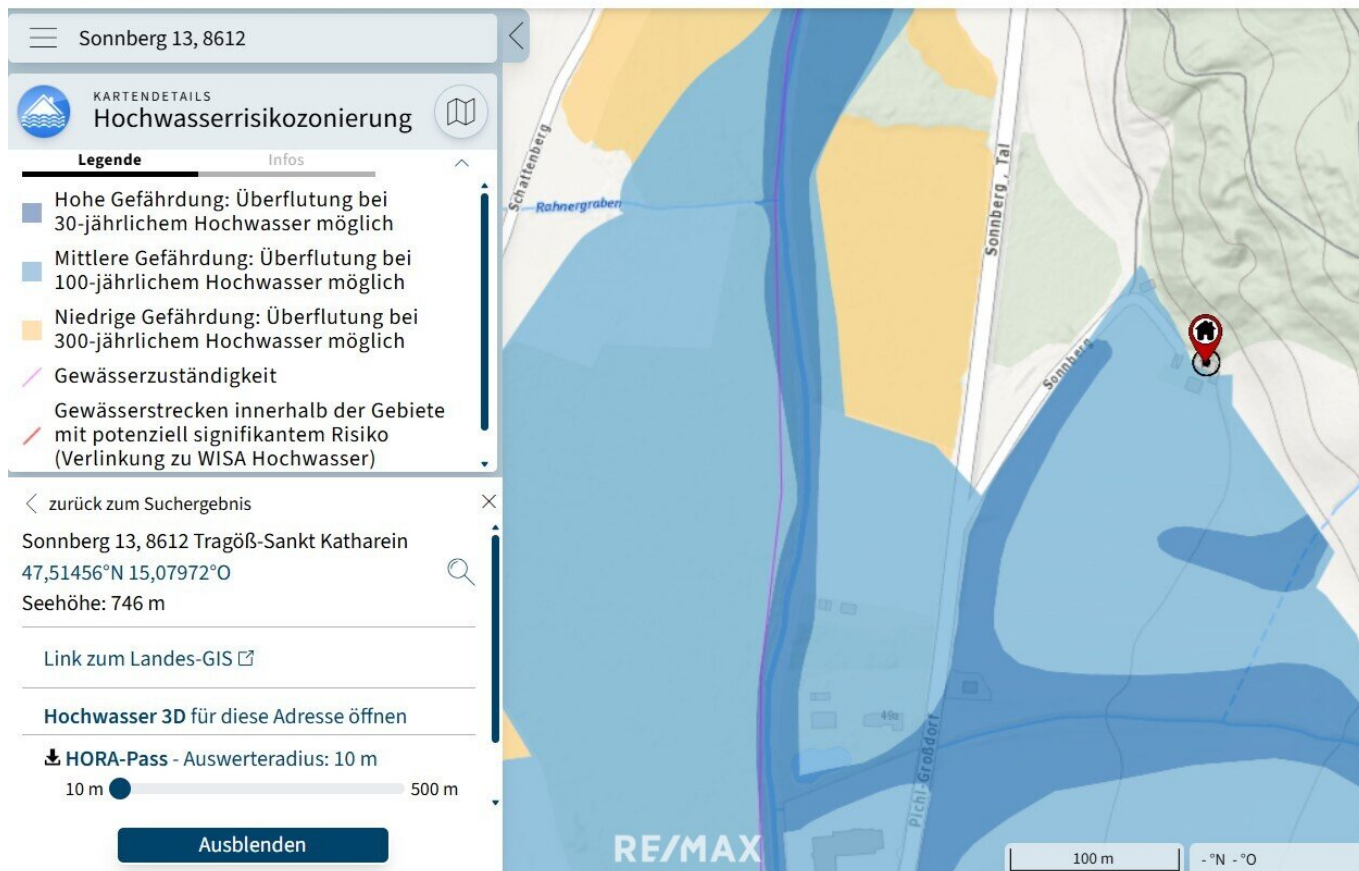


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Expose
Ersteller*in: Günter
Karte erstellt am: 31.03.2026

0 M 1:2.000 100 m





Objektbeschreibung

Ehemaliger Kleinbauernhof in herrlicher Alleinlage – gepflegtes Naturrefugium nahe Grüner See

Dieses ganz besondere Anwesen vereint, was heute nur noch selten zu finden ist: **echte Alleinlage, großzügigen Grundbesitz, vielseitige Nebengebäude und ein charmantes Wohnhaus in sehr gepflegtem, teilsaniertem Zustand**. Nur wenige Fahrminuten nach Großdorf-Pichl und rund **4,5 km vom Grünen See** entfernt, eröffnet sich hier eine Liegenschaft für Menschen, die Ruhe, Natur, Freiraum und Authentizität zu schätzen wissen. Der Grüne See gilt als eines der bekanntesten Naturjuwelen der Region Tragöß–St. Katharein im Hochschwabmassiv; auch der Freizeitsee Zenz in Pichl-Großdorf liegt in unmittelbarer Umgebung.

Auf einer **Gesamtgrundstücksfläche von 10.978 m²** präsentiert sich der ehemalige Kleinbauernhof als liebevoll erhaltenes Anwesen mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Die Liegenschaft umfasst **zwei Grundbücher** mit Flächenwidmungen bzw. Nutzungsarten aus **Landwirtschaft, Wald, Gärten, Gebäude- und Straßenfläche** sowie zusätzlichen **1.737 m² Landwirtschaftsfläche**. Für den Erwerb ist **eine Genehmigung der Grundverkehrsbehörde** einzuholen, was insbesondere bei landwirtschaftlich geprägten Liegenschaften ein wesentlicher Punkt in der Abwicklung ist.

Das Wohnhaus erstreckt sich über **zwei Etagen** und bietet rund **125 m² Wohnfläche**. Der Grundriss umfasst **vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Bad, ein separates WC sowie ein weiteres Bad mit WC**. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Ruhesuchende, Naturliebhaber oder auch für die Nutzung als Ferienwohnsitz mit viel Raum für Gäste. Das Gebäude wurde laufend gepflegt und in wesentlichen Bereichen bereits modernisiert: Das **wärmegeämmte Dach wurde 2006 erneuert**, die **Kunststoffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung** stammen aus etwa **2010**, und die **Gastherme wurde 2016 erneuert**. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem **sehr gepflegten und solide erhaltenen Zustand**.

Beheizt wird das Objekt grundsätzlich über eine **Gas-Zentralheizung mit Flüssiggastank**; zusätzlich befindet sich im Kellerbereich eine **Holzheizung**, die den ländlichen Charakter der Immobilie unterstreicht. Die Liegenschaft ist **nicht an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen**, sondern verfügt über **eigenes Brunnenwasser** sowie eine **Sickergrube**, die regelmäßig entleert wird. Gerade für Käufer, die ein unabhängigeres Leben in naturnaher Umgebung suchen, liegt darin nicht nur eine Besonderheit, sondern auch ein reizvoller Teil des Gesamtkonzepts.

Ergänzt wird das Ensemble durch **drei weitere Gebäude**, die das Nutzungsspektrum deutlich erweitern. Besonders hervorzuheben ist das ehemalige, sanierte **Stall-/Wirtschaftsgebäude** mit **Waschküche, Brunnenraum, Werkstätte, Stall, Laube, Zimmer und WC**. Dazu kommen

ein weiteres Gebäude mit **Garage, Abstell- und Lagerflächen** sowie ein **Holzlagerschuppen**. Damit eignet sich die Liegenschaft nicht nur als idyllischer Rückzugsort, sondern auch für Menschen mit Platzbedarf, Hobbys, handwerklichen Projekten oder dem Wunsch nach Lager- und Nutzflächen in außergewöhnlichem Ausmaß.

Die Umgebung unterstreicht den besonderen Charakter dieses Angebots: Tragöß–St. Katharein ist weithin bekannt für seine **wunderschöne Wald- und Berglandschaft**, für den **Grünen See**, für Wanderungen etwa Richtung **Edelweißboden, Kamplsteig** oder **Marienkamm** sowie für naturnahe Freizeitqualität im Wechsel der Jahreszeiten. Der **Freizeitsee Zenz** in Pichl-Großdorf ergänzt das Angebot um Bade-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt im Ort. Auch die überregionale Anbindung ist gut: **Bruck an der Mur** ist von Tragöß aus per Straße in etwa **25 Minuten** erreichbar; zusätzlich besteht eine **Busanbindung** in Richtung Bruck an der Mur.

Diese Liegenschaft ist kein Objekt von der Stange, sondern eine **seltene Gelegenheit für Liebhaber charaktervoller Landimmobilien**. Wer ein Anwesen mit **Privatsphäre, Naturverbundenheit, solider Bausubstanz, Nebengebäuden und großem Grundbesitz** sucht, findet hier einen Ort mit besonderer Ausstrahlung und vielfältigen Möglichkeiten.

Highlights der Liegenschaft

- Ehemaliger Kleinbauernhof in absoluter Alleinlage
- 10.978 m² Gesamtgrundstücksfläche
- 2 Grundbücher
- Ca. 125 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- 4 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Bad, 1 separates WC, 1 weiteres Bad mit WC
- Sehr gepflegter, teilsanierter Zustand

- Dach mit Wärmedämmung erneuert (2006)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung ca. 2010
- Neue Gastherme ca. 2016
- Gas-Zentralheizung mit Flüssiggastank
- Zusätzliche Holzheizung im Keller
- Eigenes Brunnenwasser
- Sickergrube vorhanden
- 3 zusätzliche Nebengebäude
- Werkstatt-, Lager-, Garagen- und Nutzflächen in attraktivem Umfang
- Nahe Grüner See und Freizeitsee Zenz
- Ideales Refugium für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Individualisten
- Genehmigung der Grundverkehrsbehörde erforderlich

Infrastruktur / Lage

Die Liegenschaft befindet sich in **ruhiger Alleinlage bei Großdorf-Pichl** in der Gemeinde **Tragöß-St. Katharein** im Bezirk **Bruck-Mürzzuschlag**, eingebettet in die Naturkulisse des **Hochschwabmassivs**. Die Region ist besonders für den **Grünen See**, ihre Wander- und Naturräume sowie ihre hohe Erholungsqualität bekannt. Der **Freizeitsee Zenz** befindet sich

direkt in **Pichl-Großdorf**.

Distanzen laut Verkäuferangaben bzw. regionaler Lageeinordnung:

- ca. **wenige Minuten nach Großdorf-Pichl**
- ca. **4,5 km zum Grünen See**
- wenige Minuten zum **Freizeitsee Zenz**
- ca. **25 Minuten nach Bruck an der Mur**

Freizeit & Erholung in der Umgebung:

- Grüner See
- Freizeitsee Zenz
- Wanderungen am Kamplsteig
- Edelweißboden
- Marienklamm
- Langlaufgebiet rund um den Grünen See mit rund **15 km Loipennetz**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <7.500m

Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Bank <7.500m

Post <7.500m

Geldautomat <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap