

## Haus mit Schlossblick in Stainz



**Objektnummer: 3858/133**

**Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Stainz
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 244,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,54
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Lichtenegger

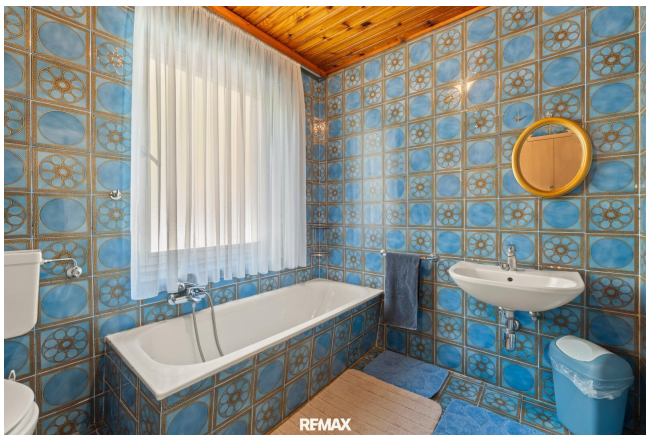
REMAX Time ZeLi Immo GmbH  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

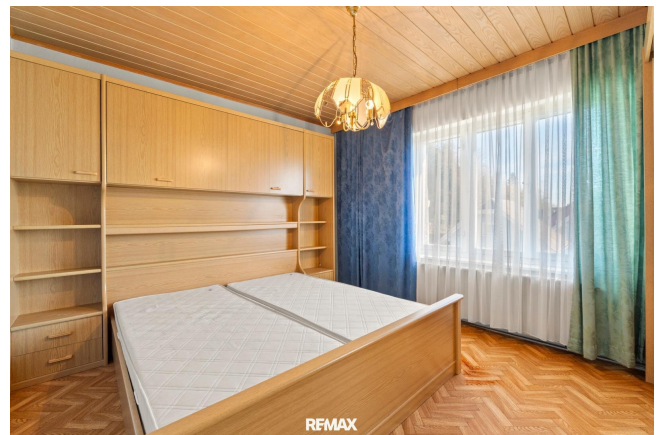
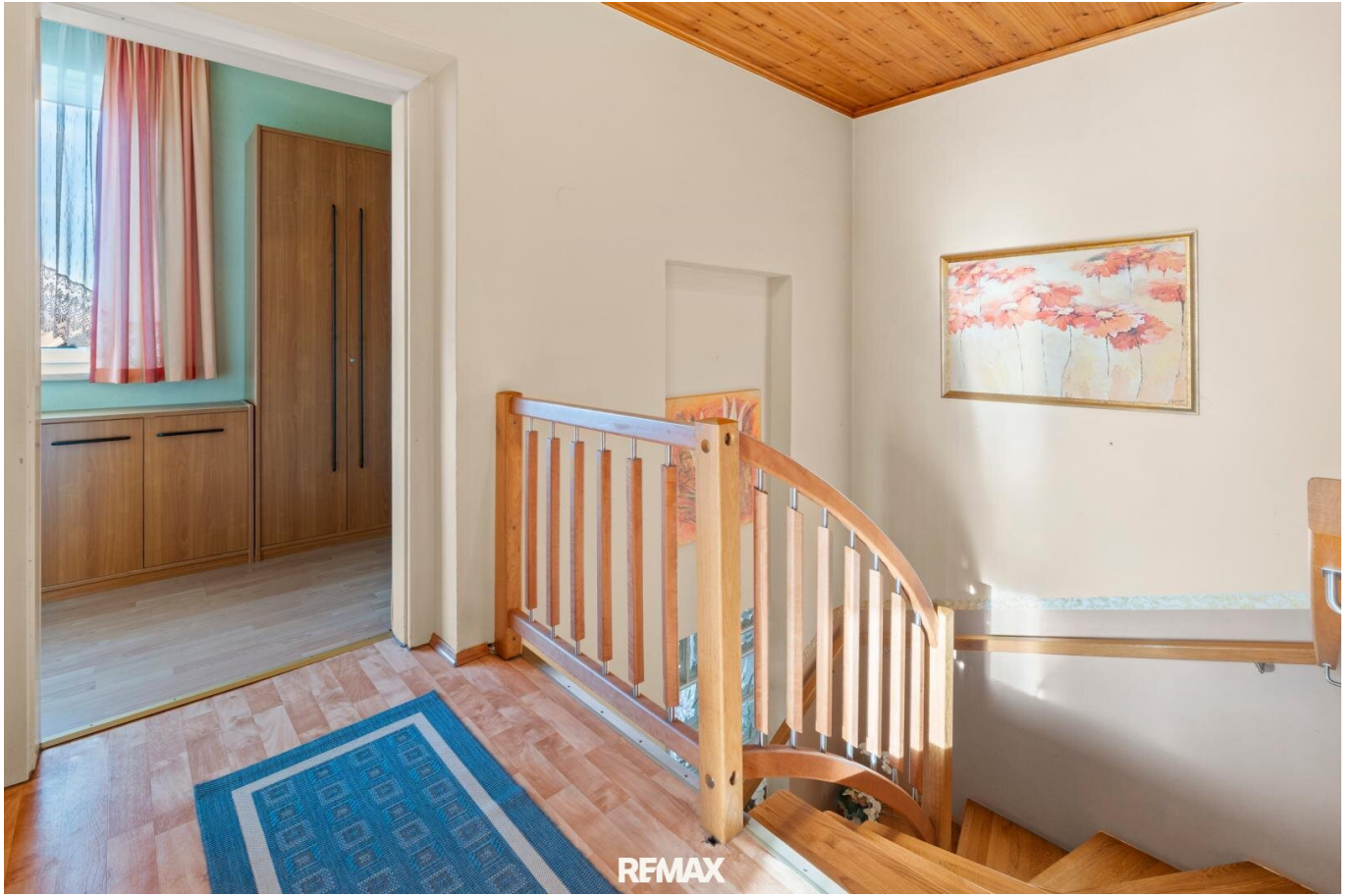
T +43 3463 34 317  
H +43 664 52 25 433

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





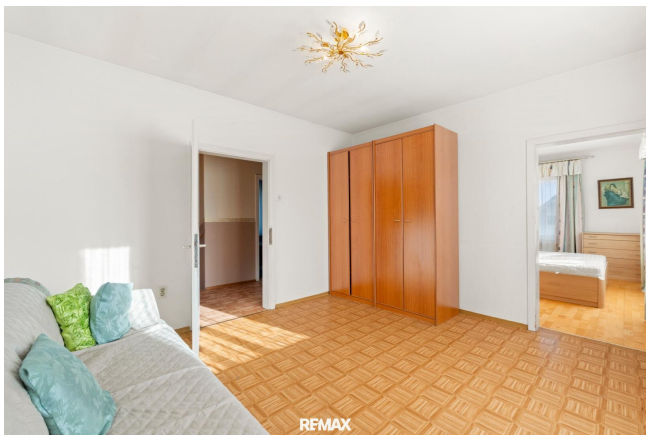






Beispielansicht  
REMAX

KI-bearbeitet



REMAX



Beispielansicht  
REMAX

KI-bearbeitet







REMAX



Beispielansicht  
REMAX

KI-bearbeitet



REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

In wunderschöner, zentraler, sonniger Lage von Stainz wartet dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus aus dem Jahr 1969 auf neue Eigentümer, die sein volles Potenzial erkennen und ausschöpfen möchten.

Mit einem herrlichen Blick auf das Schloss Stainz, einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von rund 1.681 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen, um ein individuelles Zuhause mit Charakter zu schaffen.

Die solide Bausubstanz und der großzügige Garten machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die handwerkliches Geschick besitzen oder ein Projekt mit Herz suchen.

Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über eine verputzte Außenansicht.

Beheizt wird derzeit mit einer festen Brennstoffheizung. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Anschluss für Nahwärme und Glasfaser.

Ein Nebengebäude aus dem Jahr 1985 bietet zusätzliche Nutzfläche – ideal als Werkstatt, Lager oder Hobbyraum.

Bezug: nach Vereinbarung

### Objektdetails

Baujahr Wohnhaus: 1969

Baujahr Nebengebäude: 1985

Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 230 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 1.681 m<sup>2</sup>

Heizung: feste Brennstoffe - der Nahwärmeanschluss befindet sich in der Nähe

Bauweise: massiv, verputzte Außenansicht

Keller: vorhanden (unterkellert)

Zustand: sanierungsbedürftig

## Besonderheiten

Traumhafter Blick auf das Schloss Stainz

Großes Grundstück mit viel Gestaltungsspielraum

Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Zentrale und sonnige Lage in begehrter Wohngegend

Gute Grundsubstanz – ideale Basis für eine Modernisierung

Viel Platz für Familie, Gartenliebhaber oder handwerkliche Projekte

## Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in Stainz, einer der beliebtesten Gemeinden im Bezirk Deutschlandsberg, mitten in der malerischen Weststeiermark.

Die Umgebung vereint Natur, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Banken und lokale Nahversorger sind im Ortskern von Stainz in wenigen Minuten erreichbar.

Bildung: Kindergarten, Volksschule und Mittelschule befinden sich direkt im Ort.

Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel bieten gute Verbindungen nach Deutschlandsberg und Graz.

Über die B76 oder die A2 ist Graz in rund 30–35 Minuten erreichbar.

Freizeit & Erholung: Wander- und Radwege, Buschenschänke, Weingüter und kulturelle Angebote sorgen für hohe Lebensqualität.

Diese Kombination aus herrlicher Aussicht, großzügigem Grundstück und zentraler Lage macht die Liegenschaft zu einer echten Rarität.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-time.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-time.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap