

**NEUER PREIS! AUSSERGEWÖHNLICHES JUWEL!**  
**Exklusiver Vierkanthof im Thermenland Steiermark –**  
**Wohnen, Reiten & Leben mit Pool und Natur!**



**Objektnummer: 298563**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberbergstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Bad Loipersdorf
Baujahr:	1923
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	380,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 96,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

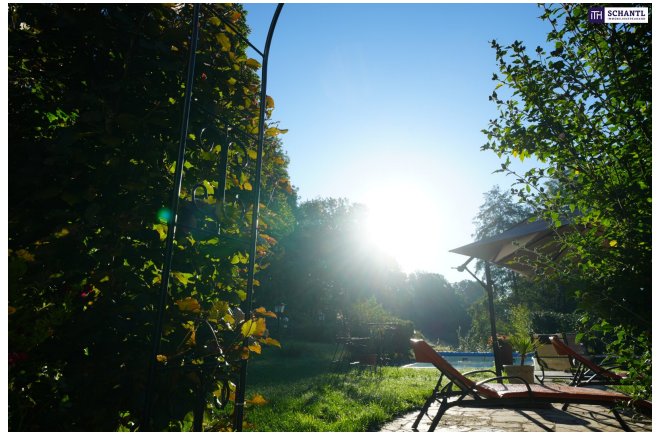


**Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz





































**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREHAND



**ITH SCHANTL**

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

**OFFICE WIEN**

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

**OFFICE GRAZ**

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

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Top Photos

Infrastrukturbericht

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













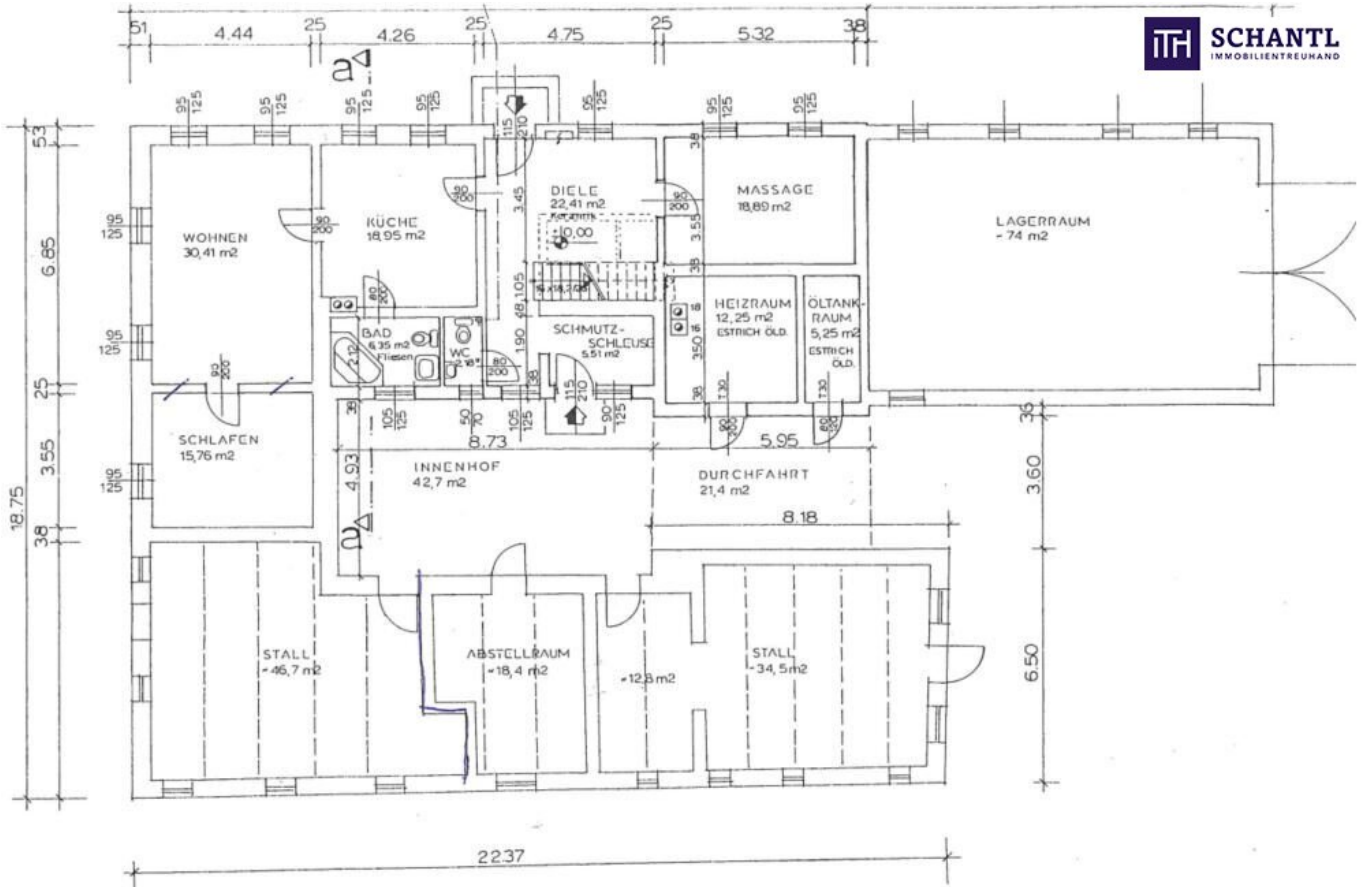






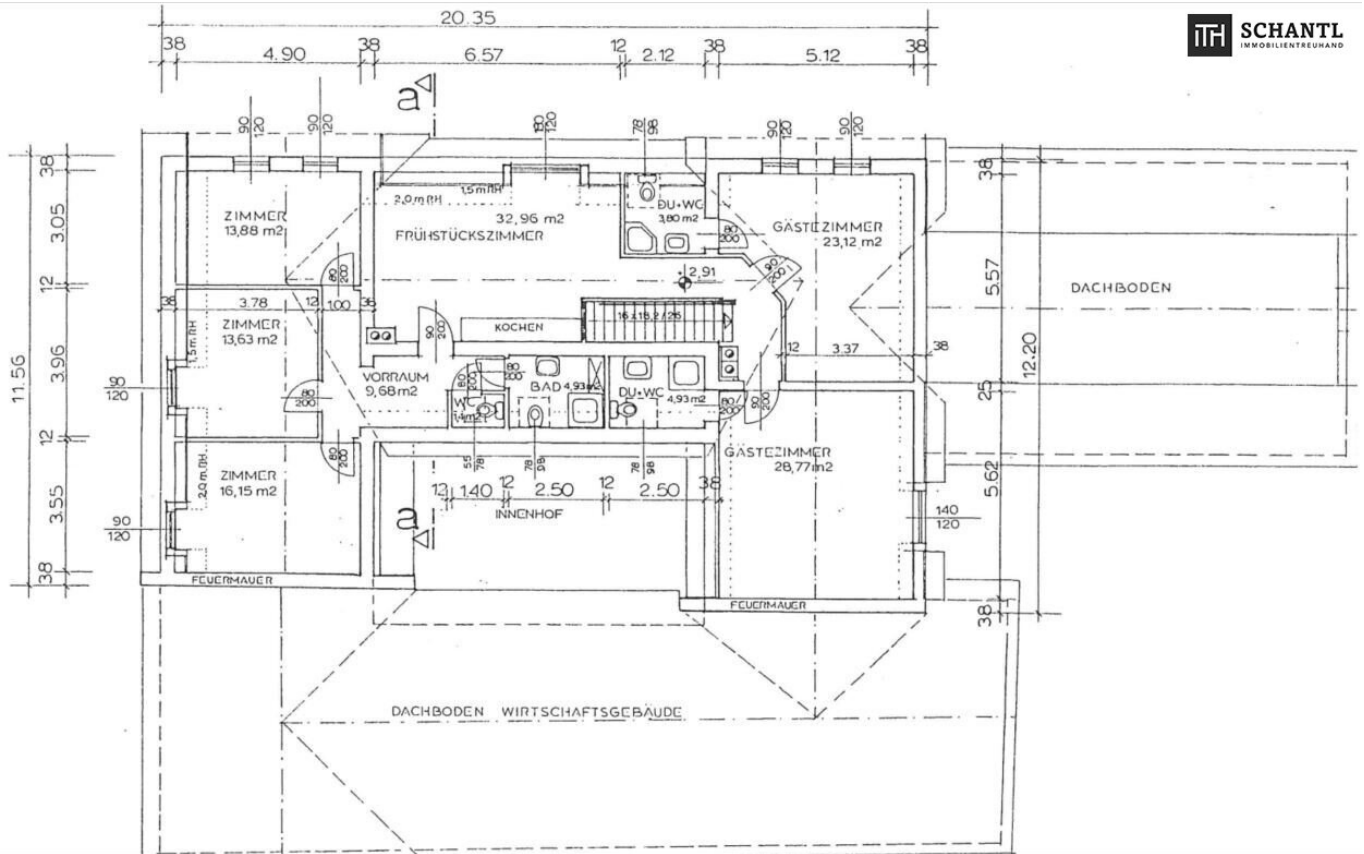






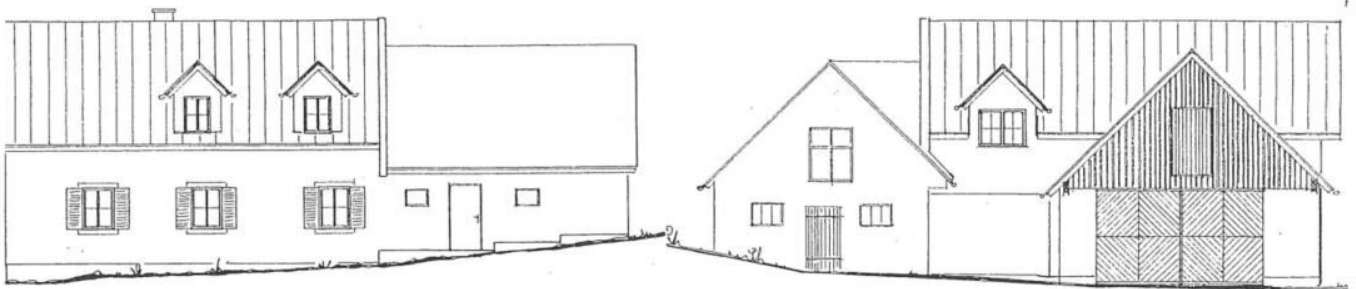
## ERDGESCHOSS

EG-WNF.: 120,46 m<sup>2</sup>  
Rest NF.: 203,9 m<sup>2</sup>





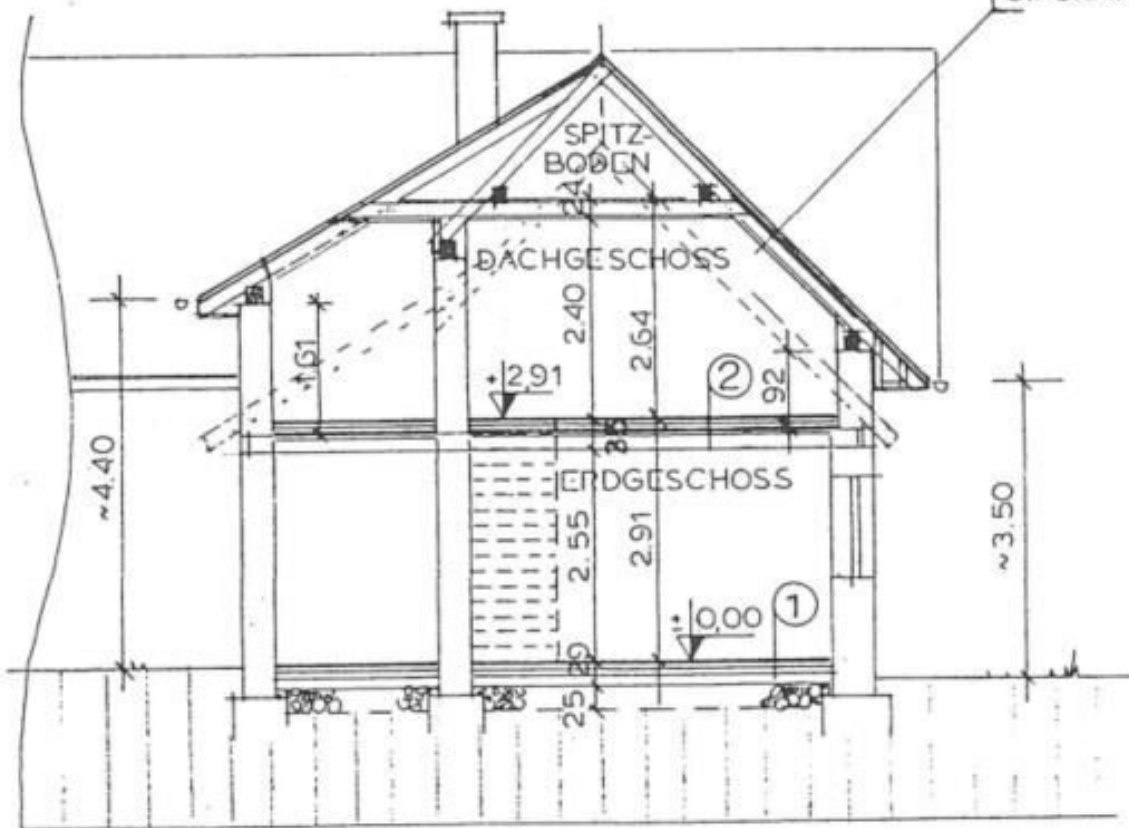
süd-süd-west



ost-süd-ost

west-nord-west

DACHDECKUNG  
 FOLIE  
 VOLLSCHÄLUNG  
 WÄRMEDÄMMUNG  
 HYGRODIODE  
 STREUSCHÄLUNG  
 GIPSKARTONS-PL.



① BODENBELAG  
 ESTRICH 7 cm  
 PAE-FOLIE  
 WÄRMEDÄMMUNG 6  
 ISOLIERUNG  
 UNTERBETON  
 ROLLIERUNG

② BODENBELAG  
 ESTRICH  
 PAE-FOLIE  
 TRITTSCHALLDÄMMUNG  
 ZIEGELDECKE  
 PUTZ

SCHNITT: a-a

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://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
- uvm.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

# NEUER PREIS! AUSSERGEWÖHNLICHES JUWEL! Exklusiver Vierkanthof im Thermenland Steiermark – Wohnen, Reiten & Leben mit Pool und Natur!

Willkommen in **8282 Loipersdorf** – wo Tradition, Natur und moderner Luxus in perfekter Harmonie zusammentreffen. Dieser **2012 kernsanierte Vierkanthof** bietet nicht nur ein Zuhause, sondern ein einzigartiges Lebensgefühl für Menschen, die das Besondere suchen.

### Wohnen mit Stil & Komfort

- **380 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, großzügig und lichtdurchflutet
- Edle **hochwertige Böden**, traditioneller **Kachelofen** und zusätzlicher **Kaminofen** für behagliche Wärme
- **Fußbodenheizung** und nachhaltige **Photovoltaikanlage**
- **Glasfaseranschluss**
- Separate **Ferienwohnung mit 74 m<sup>2</sup>** – ideal für Gäste oder Vermietung
- Highlight für den Sommer: ein **großer Swimmingpool**, eingebettet in den idyllischen Garten

### Tierhaltung & Landwirtschaft – ein Paradies für Mensch und Tier

- **4,5 Hektar Grund** mit Wiesen und Freiflächen
- Zwei **Pferdeboxen** plus Stall für Esel

- Professioneller **Reitplatz (25 x 45 m)**
- Umfangreicher **Fuhrpark für die Landwirtschaft** bereits vorhanden

## HIGHLIGHTS:

- **2012 kernsanierter Vierkanthof** – traditioneller Charme trifft modernen Wohnkomfort
- **380 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit hochwertigen Böden, Kachelofen & Kaminofen
- **Separate Ferienwohnung (74 m<sup>2</sup>)** – ideal für Gäste oder Vermietung
- **Fußbodenheizung & Photovoltaikanlage** für nachhaltiges Wohnen
- **Swimmingpool** für erfrischende Sommermomente
- **4,5 Hektar Grund** mit Wiesen, Freiflächen & landwirtschaftlicher Nutzung
- **Pferdehaltung vom Feinsten** – 2 Pferdeboxen, Eselstall & Reitplatz (25 x 45 m)
- **Umfangreicher Fuhrpark** für die Landwirtschaft bereits vorhanden und im Kaufpreis inkludiert!
- **Top-Lage im Thermen- und Golfregion Loipersdorf** – absolute Ruhelage mit schneller Anbindung

## Lage mit Lebensqualität

Der Vierkanthof thront in ruhiger, sonniger Lage mit weitem Blick über die sanfte Hügellandschaft der Südoststeiermark. Die bekannte **Therme Loipersdorf** sowie der **Golfplatz** sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Nähe zu **Fürstenfeld (10**

**km)** und die gute Anbindung nach **Graz (ca. 45 Min.)** eine perfekte Balance zwischen Natur und Infrastruktur.

## **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**

Dieses Anwesen eignet sich ideal als:

- exklusiver Familienwohnsitz
- Reiterhof & Pferdeparadies
- Ferien- und Gästehaus mit Alleinstellungsfaktor
- nachhaltiger Landwirtschaftsbetrieb
- Wohlfühl-Refugium mit touristischem Potenzial

## **Exklusiv bei Schantl ITH.**

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines privaten Besichtigungstermins. Auf Wunsch unterstützen unsere erfahrenen Experten auch bei Konzept & Betreuung für die touristische Nutzung.

## **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](http://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!***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.250m  
Apotheke <4.250m  
Krankenhaus <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m  
Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <4.250m  
Post <4.750m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <1.250m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap