

## Land-und Wohnsitz ohne Gleichen



**Objektnummer: 7597**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8413 Sankt Georgen an der Stiefing
<b>Baujahr:</b>	1856
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	488,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

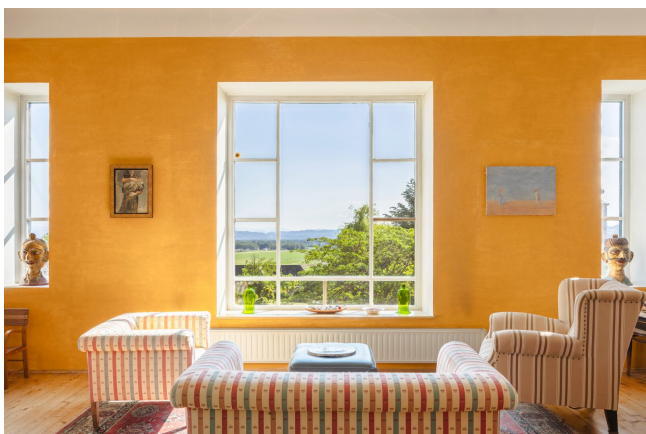
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























## Objektbeschreibung

Lage:

Dieser erhöht und ruhig gelegene Landsitz liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss und zu einer der ältesten Pfarrkirche der Steiermark im Ortszentrum des malerischen Ortes St. Georgen an der Stiefing .

St. Georgen liegt östlich der Mur am Nordostrand des Leibnitzer Feldes und unweit der südsteirischen Weinstraße im Bezirk Leibnitz 30 km südlich von Graz.

Die Ortschaft St. Georgen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, einem Kindergarten, einem Arzt, einer Bank und einer Tankstelle. Die Versorgung fürs leibliche Wohl übernehmen 2 Gasthäuser, ein Kaffeehaus, 2 Bäckereien und ein Supermarkt. Ideal für Familien und Pendler ist die gute Busanbindung zum Bahnhof Wildon mit Zügen im Halbstundentakt nach Graz.

Geschichte:

1852 schenkte Anton Graf von Attems dem Orden der Grazer Schulschwestern einen alten Maierhof aus dem 17. Jhdt. Das baufällige Gebäude wurde bis auf den alten Gewölbekeller geschliffen und darüber 1856 ein neues Klostergebäude mit einer Grundschule für Mädchen errichtet. Im ausgebauten Dachboden waren damals die Zellen der Ordensschwestern, in den beiden anderen Stockwerken wurden bis zu 200 Schülerinnen des gesamten Tales von den Ordensfrauen unterrichtet. Nach Errichtung der örtlichen Grundschule wurde die Klosterschule 1972 geschlossen und 1990 nach Übersiedelung der letzten 3 Schwestern wurde das Klostergebäude vom Orden verkauft.

Nach einer umfassenden Generalsanierung ist es seither ein privates Familienanwesen, exklusiver Wohnort und ein Refugium.

2003 wurde auch noch der ehemalige Klosterstall zu einer weiteren, parifizierten Wohnmöglichkeit ( 125 m<sup>2</sup> Wfl.) ausgebaut, 2021 entsteht im 1. Stock des Nord-Osttrakts eine getrennt begehbare Wohneinheit als Loft mit rund 80 m<sup>2</sup> Wfl. und eigener Terrasse.

Altes Kloster St. Georgen:

Willkommen im alten Kloster St. Georgen, einem idyllischen Ort in der wunderschönen Steiermark. Dieses großzügige Landhaus bietet Ihnen auf beeindruckenden 488 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein wahres Paradies für die ganze Familie. Das gepflegte Anwesen überzeugt durch seinen charmanten Landhausstil, der traditionelle Gemütlichkeit mit modernem Komfort verbindet. Auf 3 Stockwerken und rund 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestechen die Wohnräume, Küche, Speisezimmer und Wohnsalon, sowie die zahlreichen Schlafzimmer durch ihre Raumhöhe, Helligkeit, alte Böden und Türen und den Ausblick ins Grüne aus allen Doppelflügel Fenstern. Jedes Stockwerk verfügt über Bäder und WC's. Im Obergeschoß befinden sich ein großes Schlafzimmer mit angeschlossenen Bad und Ankleideraum. Erreichbar über eine Außentreppe ist ein separater, loftartiger Wohnbereich mit rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, der aktuell als Büro genutzt wird. Im gemütlichen Dachgeschoß sind 3 Schlafzimmer mit einem Bad und WC untergebracht. Eine kleine Kapelle mit Barockaltar im Erdgeschoß erinnert noch an die ursprüngliche Nutzung als Kloster. Der ursprüngliche Keller aus dem 17. Jhd. dient heute als idealer Lagerort für Weine, aber auch Ort für Feierlichkeiten. Im angrenzenden, ehemaligen Stall wurde 2003 weiterer, 125 m<sup>2</sup> großer Wohnraum mit 3 Schlafzimmern geschaffen, der parifiziert und aktuell vermietet ist. Die Gebäude werden über eine moderne Pelletszentralheizung beheizt, sind an der örtlichen Wasserver- und -entsorgung angeschlossen und verfügen über ein modernes Glasfaserinternet.

Ein kleines Werkstatt- und Lagergebäude mit Überdachung bietet auch Stellflächen für 2 PKW's.

Grundstück und Garten:

Das Landhaus liegt in einem rund 7.600 m<sup>2</sup> großen, uneinsichtigen Garten, der durch seine Höhenlage einen wunderbaren Weit- und Überblick auf die liebliche Landschaft der Südsteiermark bietet. Beim Haus laden große Terrassen mit Tischen unter dem schattenspendenden Pavillon zum Verweilen ein, alter und neu ergänzter Baumbestand sind ebenso wie ein altes Denkmal mit Heiligenfiguren und ein 50 m<sup>2</sup> großes Salzwasserschwimmbad Bestandteil des parkähnlichen Gartens.

Nutzen Sie die Gelegenheit dieses seltenen Angebotes und entdecken Sie vielleicht Ihr neues Zuhause in Sankt Georgen an der Stiefing – ein Landhaus, das keine Wünsche offenlässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.