

Außergewöhnliches Anwesen mit herrschaftlichem Flair und hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 1360

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Baujahr:	1650
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	450,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	4.614,00 m ²
Keller:	33,35 m ²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Kohmann

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 52 68 566























Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Villa befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Ortsteil Brunensee bei Mureck in der Südoststeiermark. Auf rund 450 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 5.809 m² bietet das Anwesen ein repräsentatives Wohnambiente mit viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Hochwertige Ausstattungsdetails, weitläufige Freiflächen sowie umfangreiche Nebenflächen machen diese Liegenschaft zu einer besonderen Gelegenheit.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und naturnahe Wohnlage in Brunensee bei Mureck
- Ca. 6 km bis ins Zentrum von Mureck
- Absolute Ruhelage mit sehr guter Verkehrsanbindung
- Repräsentative Parkanlage auf ca. 4.614 m² Gartenfläche
- Garagen für 4 Fahrzeuge in den Nebengebäuden
- Historisches Anwesen mit Ursprüngen aus dem Jahr 1650
- Umfassende Sanierung im Jahr 2022
- Hochwertige Ausstattung mit Marmor-, Parkett-, Fliesen- und Steinböden
- Kastenstock- und Holzfenster

DAS HAUS

Das Anwesen verfügt über eine Wohnfläche von rund 450 m² und bietet insgesamt 11 Zimmer, 4 Badezimmer sowie 4 WCs. Die großzügigen Räumlichkeiten schaffen ein repräsentatives Wohnambiente mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die zwei vorhandenen Küchen, wobei sich jeweils eine Küche im Erdgeschoss und eine weitere im Obergeschoss befindet. Historische Bauelemente wurden mit modernen Wohnansprüchen kombiniert und verleihen der Immobilie einen besonderen Charakter.

Die Wohnbereiche werden durch zwei Balkone und zwei Terrassen ergänzt. Eine der Terrassen ist mit einer elektrischen Markise ausgestattet und bietet einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Der weitläufige Garten wurde als Parkanlage gestaltet und schafft ein außergewöhnliches Ambiente mit hoher Privatsphäre.

Zum Anwesen gehören zwei Nebengebäude, welche zusätzliche Nutzflächen bieten. In den Nebengebäuden befinden sich unter anderem Garagen mit Platz für insgesamt vier Fahrzeuge. Der großzügige, gepflasterte Innenhof unterstreicht den herrschaftlichen Charakter der Liegenschaft.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahr 1650 errichtet und in den Jahren 1830 sowie 1950 erweitert. Im Jahr 2022 erfolgte eine umfassende Sanierung, wodurch die historische Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbunden wurde.

Die Villa überzeugt durch hochwertige Ausstattungsdetails wie Marmorböden im Erdgeschoss, Parkett-, Fliesen- und Steinböden in den weiteren Wohnbereichen. Kastenstock- und Holzfenster unterstreichen den historischen Charakter des Hauses. Stilvolle Schmiedeeisen-Tore sowie die repräsentative Gestaltung der Außenanlagen runden das Gesamtbild ab.

Die Beheizung erfolgt mittels Ölheizung über Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Zusätzlich steht ein Keller mit rund 33,35 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Villa verfügt über zwei ausgestattete Küchen, die sich im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss befinden.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5.809 m², davon entfallen rund 4.614 m² auf die großzügige Garten. Das Anwesen bietet eine außergewöhnliche Kombination aus

historischem Flair, weitläufigen Grünflächen und hoher Privatsphäre.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Heike Kohmann

[+43 664 52 68 566](tel:+436645268566)

h.kohmann@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap