

Stilvolles Landanwesen mit ca. 22.000 m² Grund, Wald, Wiesen und Ackerflächen



Objektnummer: 5874/223

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8224 Kaindorf
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	229,59 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.720,00 m ²
Keller:	105,02 m ²
Heizwärmebedarf:	F 226,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	136,00 €
Sonstige Kosten:	103,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Moderer

IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.
Feldkirchner Straße 13-15
8054 Seiersberg

T +43 664 202 16 10



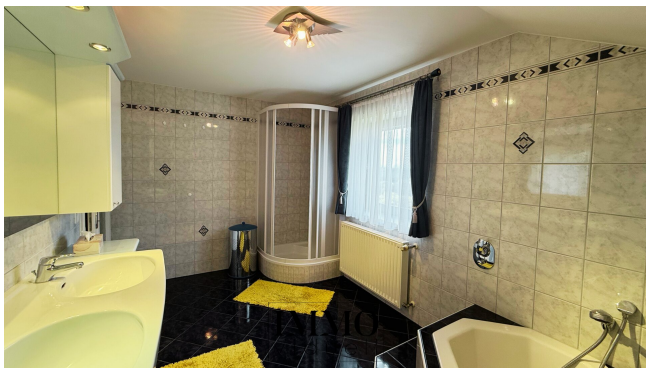


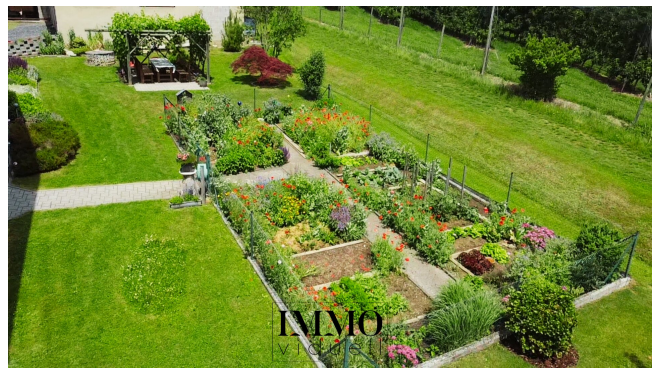












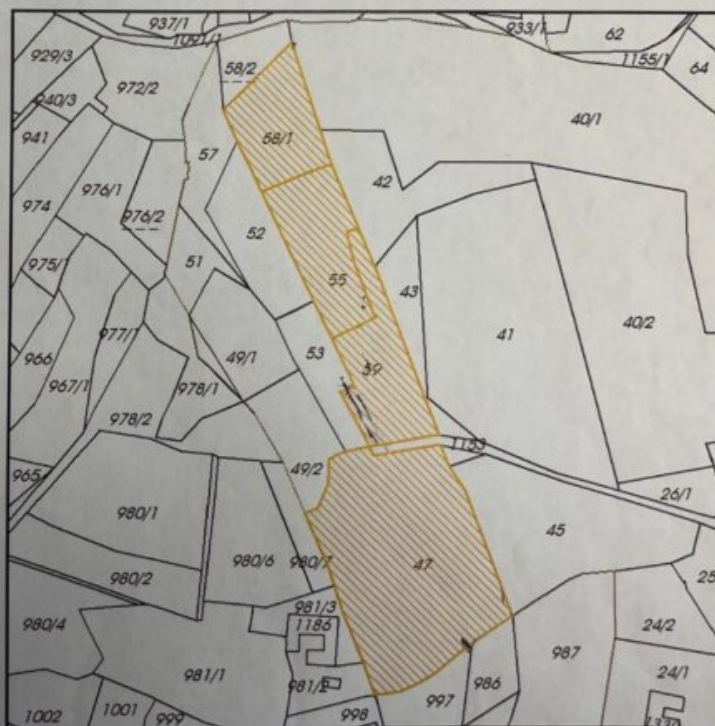






Bestelldokumentation**Katastralmappe u. Verzeichnisse - BEV**

Bestelldatum 23.07.2014
Bestellnummer 0002382199
Kundendaten --
-
0000 -
Österreich
Benutzer ks.hartberg@bev.gv.at
Email ks.hartberg@bev.gv.at
Kundennummer nicht registriert
Auswahl Grundstücke 4 Objekte

Übersicht



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trautmanndorffgasse 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.

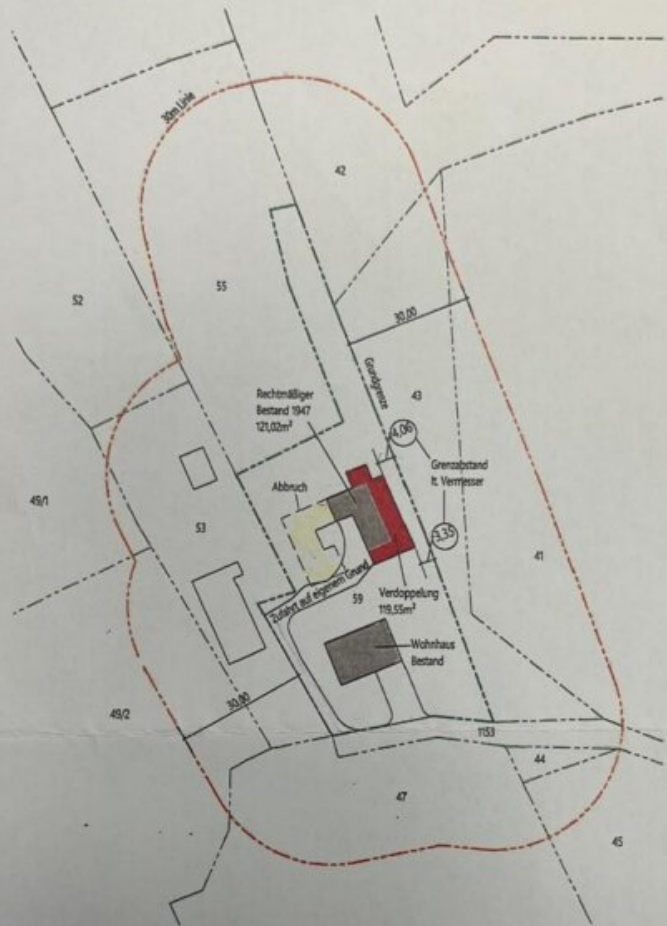
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 16.01.2025

0 M 1:2.000 100 m



zum
Einsic

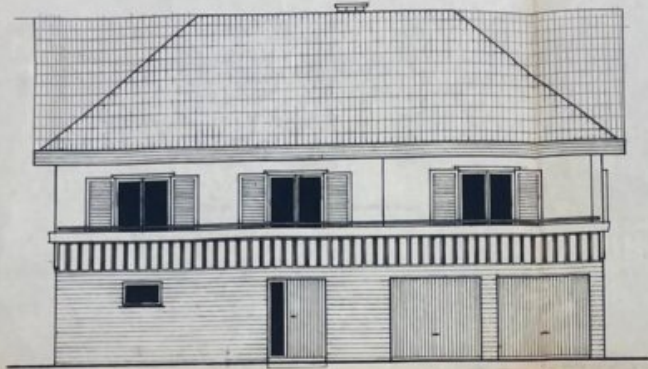
LAGEPLAN



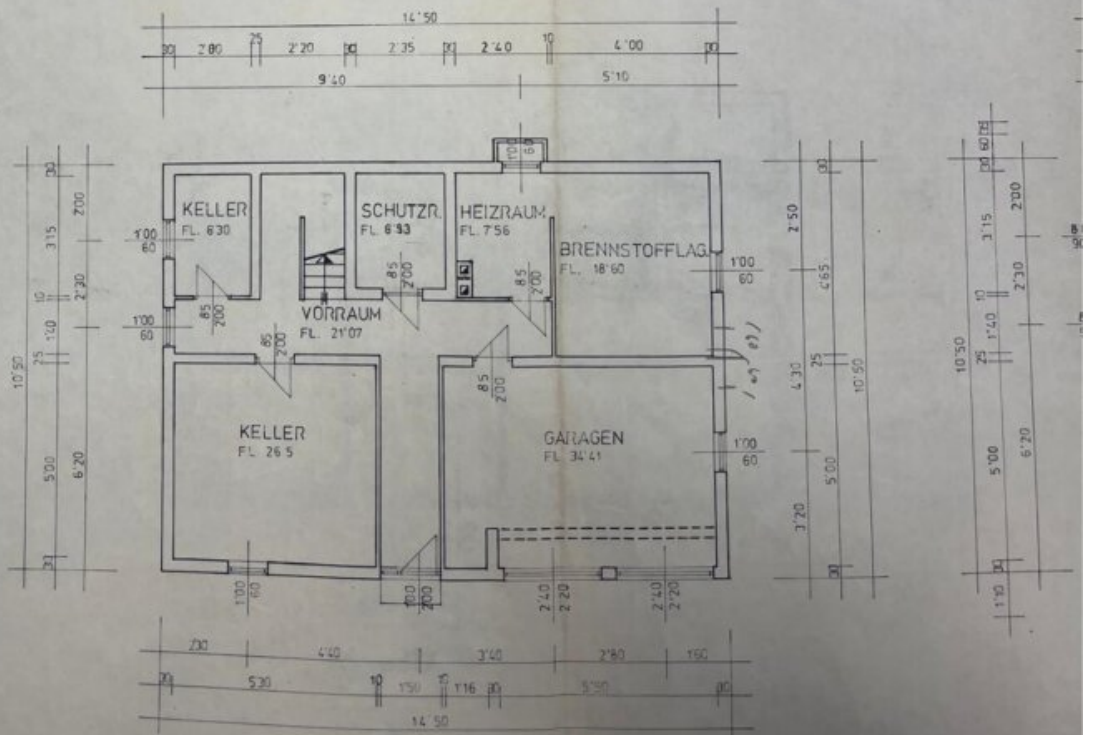
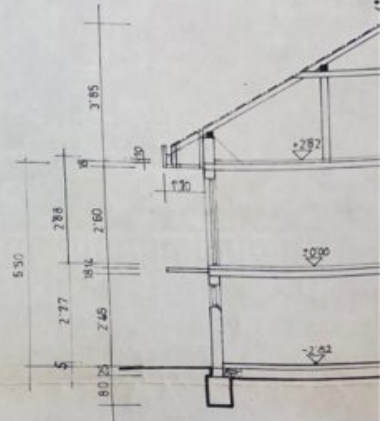
SUD ANSICHT

05

SÜDEN



SCHNITT



KELLERGESCHOSS

SICHT

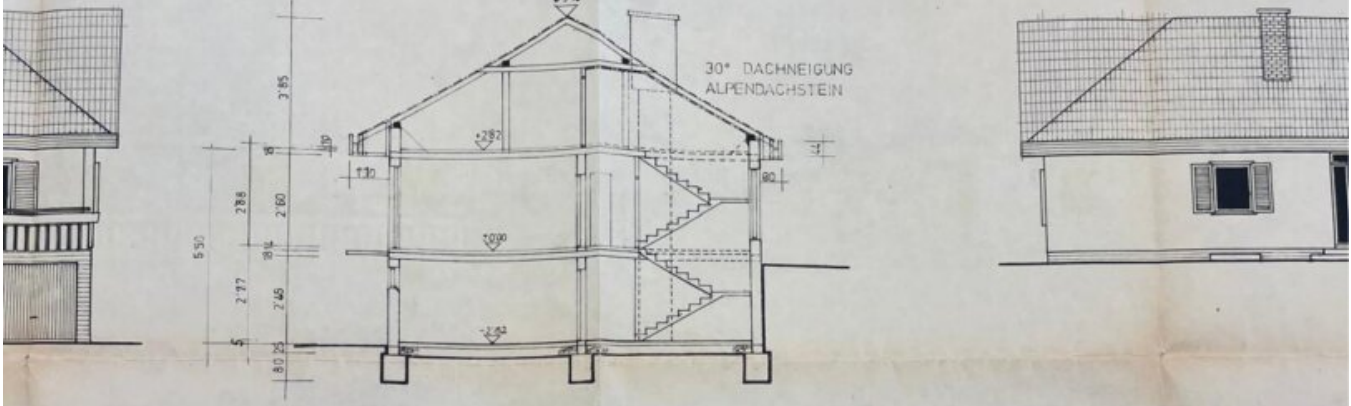
OST ANSICHT

NORDEN

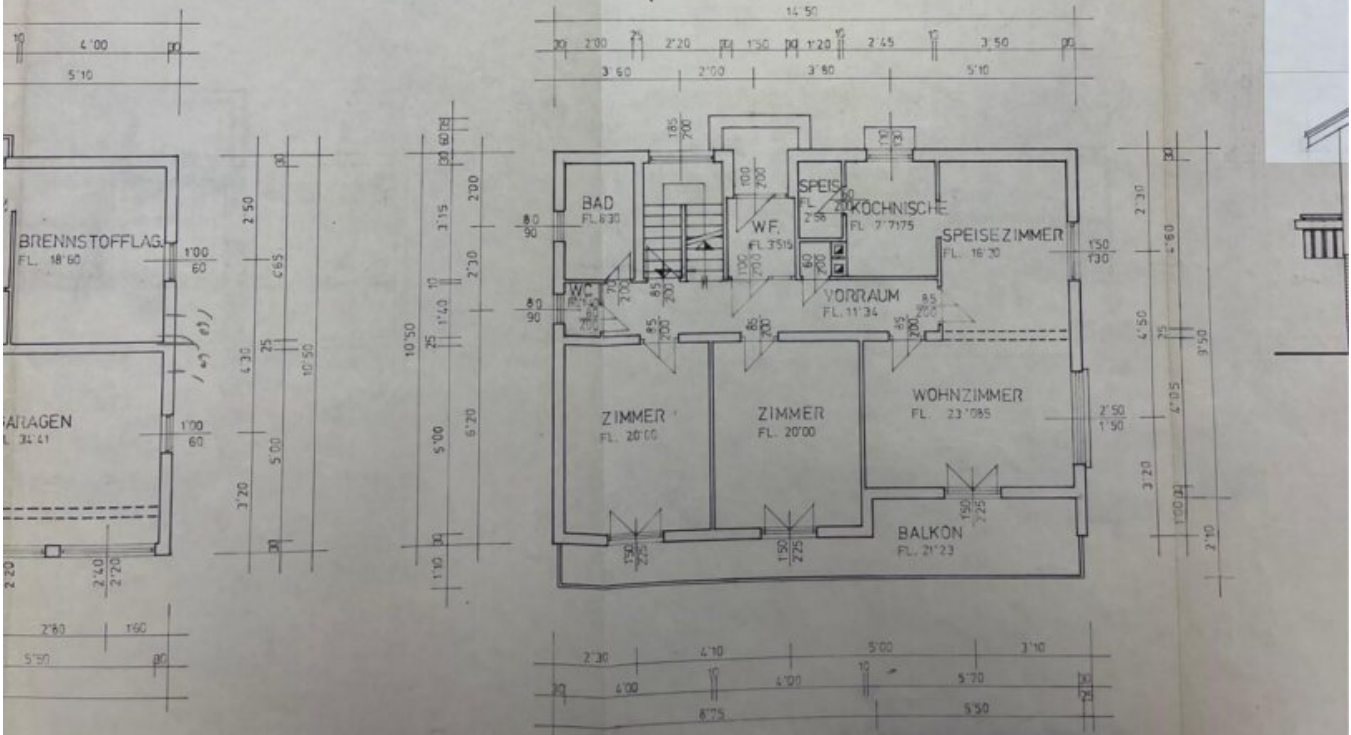
SCHNITT A-A

NORDEN

30° DACHNEIGUNG
ALPENDACHSTEIN



KA



KA

ERDGESCHOSS

NORD ANSICHT

SCHNITT A

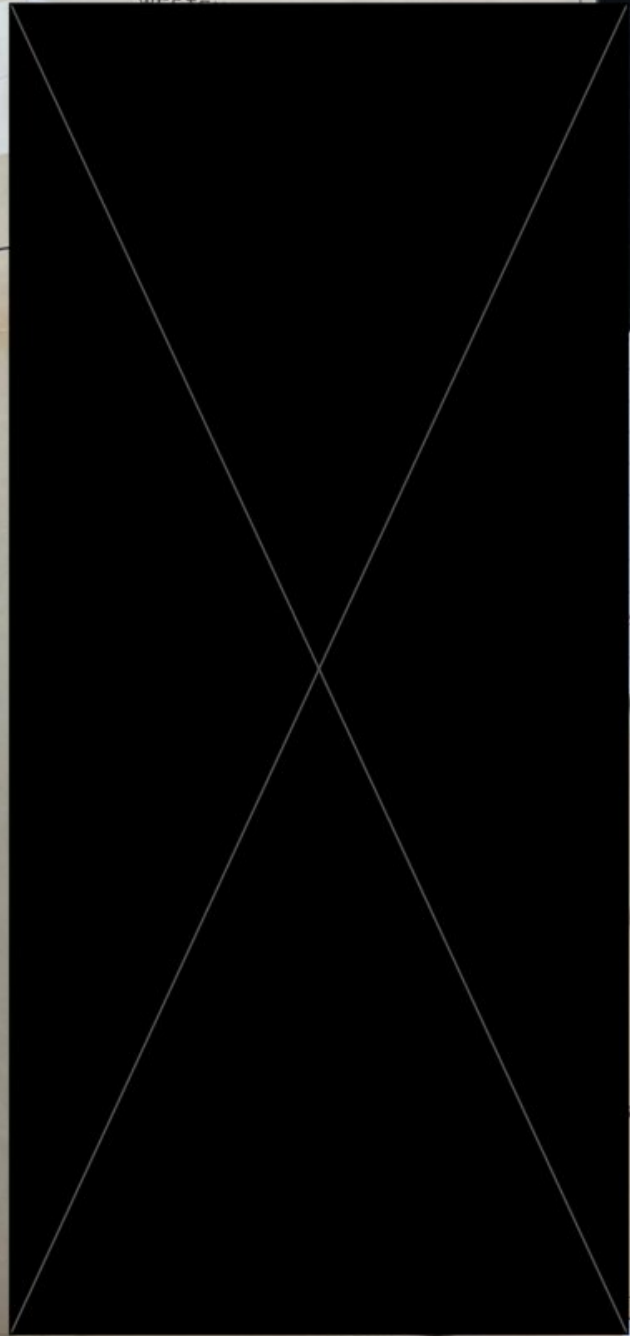
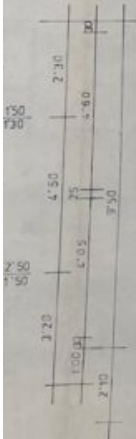
NORDEN



OSTEN



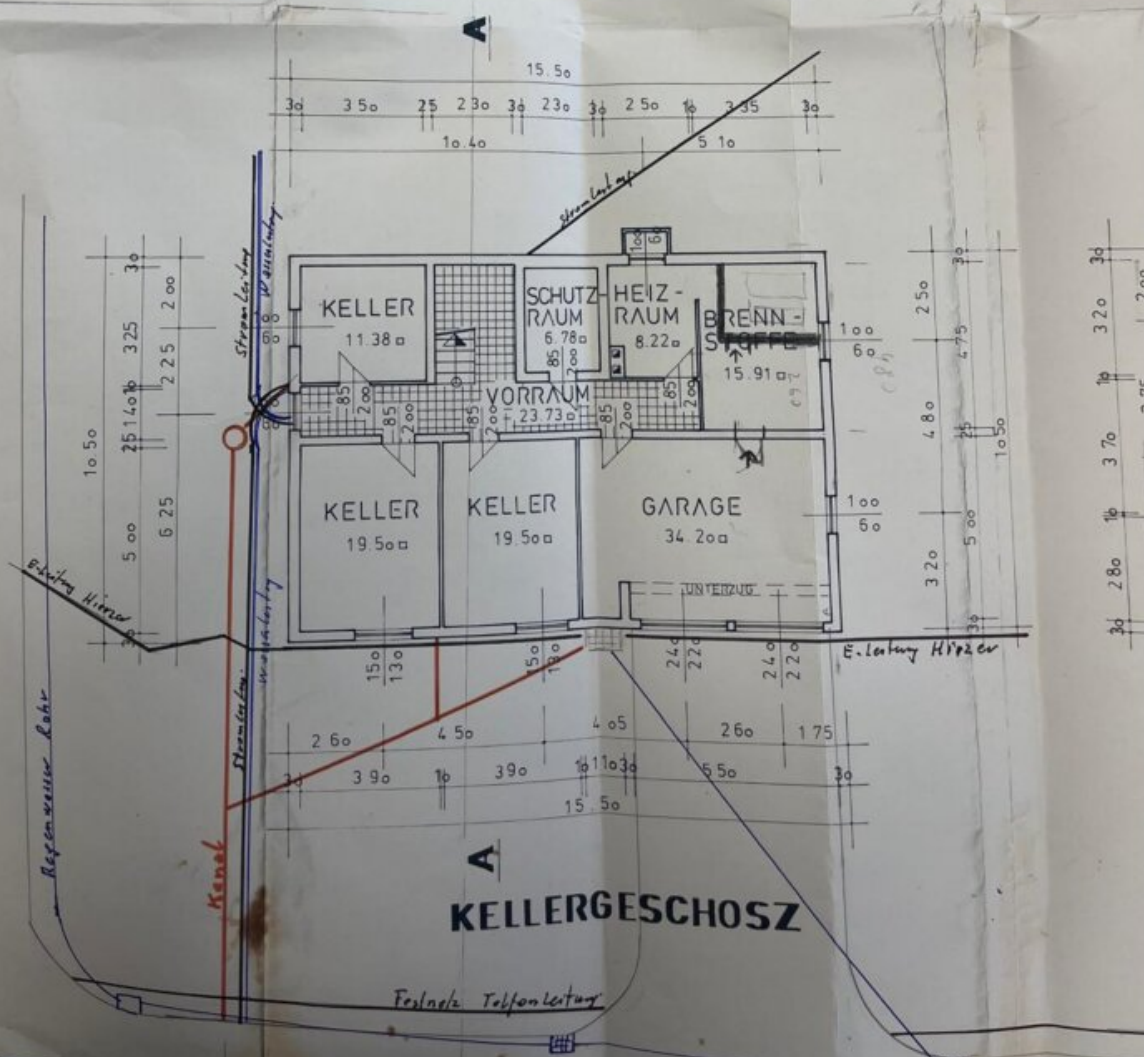
LAGEPLAN DER KG HOFKIRCHEN
M 1 : 2850



1:200 Maßstab
PK 01/89/200

SUD ANSICHT

OST



HT

SCHNITT A A

3° DACHNEIGUNG
ETERNITDECKUNG



- 1 5.0 ESTRICH
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
5.0 UNTERBETON
2.0 ROLLIERUNG

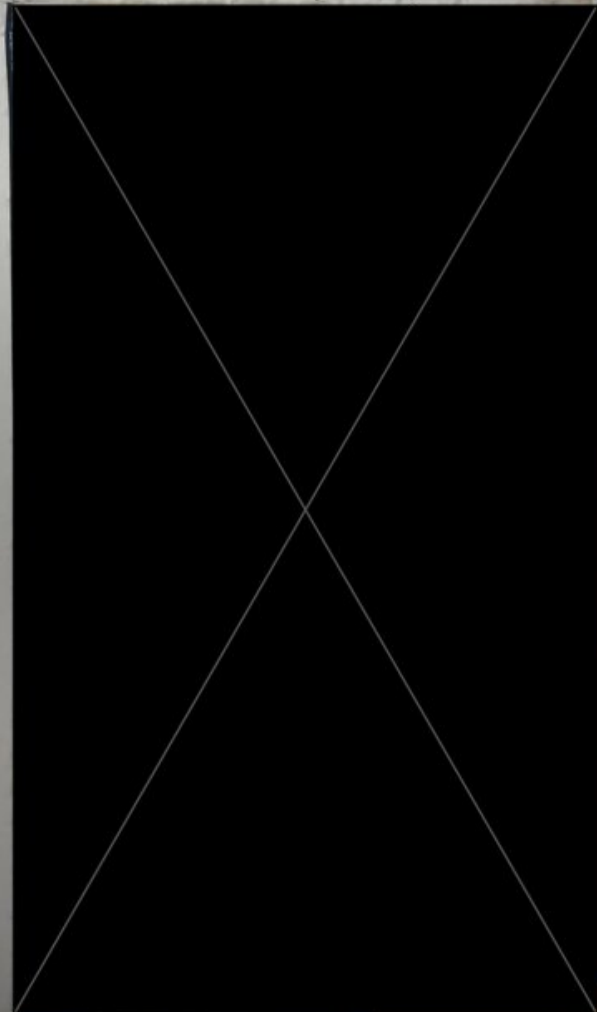
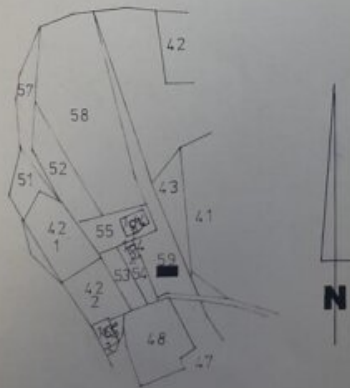
- 2 TEPPICH
5.0 ESTRICH + BAUPAPIER
5.0 WÄRMEDÄMMUNG
HOHLSTEINDECKE

- 3 5.0 ESTRICH
BAUPAPIER
5.0 WÄRMEDÄMMUNG
HOHLSTEINDECKE

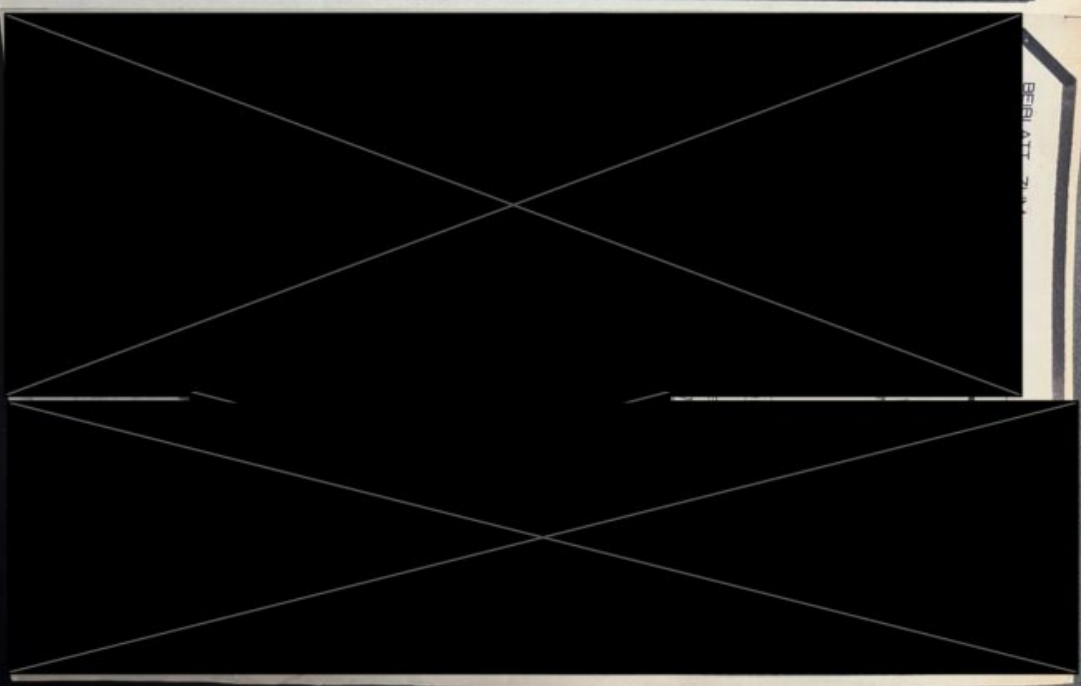
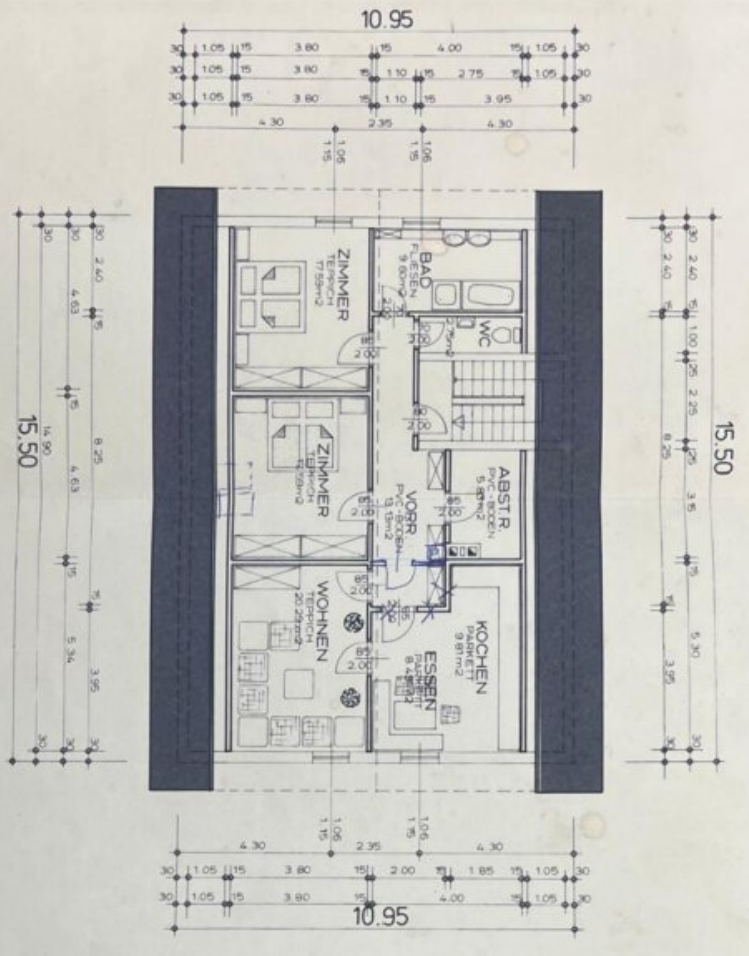
WEST ANSICHT



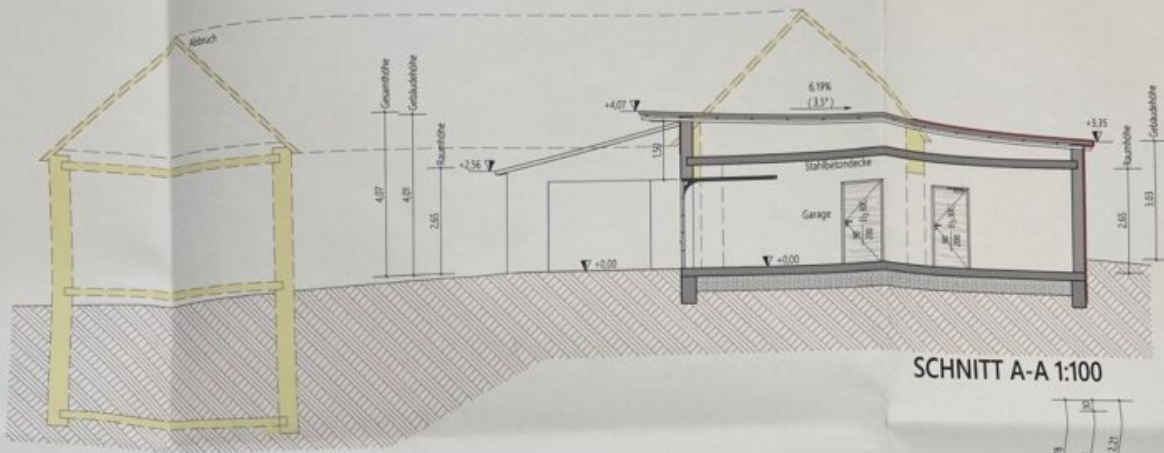
LAGEPLAN KG HOFKIRCHEN



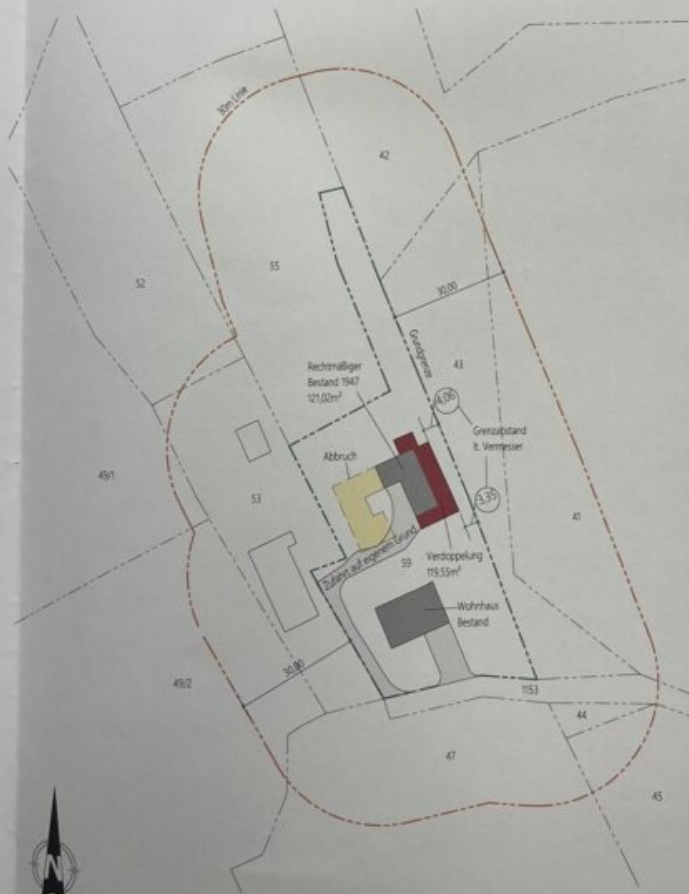
DACHGESCHOSS GRUNDRISS



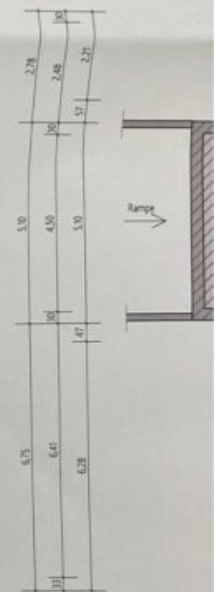
BEREITET VON



SCHNITT A-A 1:100



LAGEPLAN 1:1000

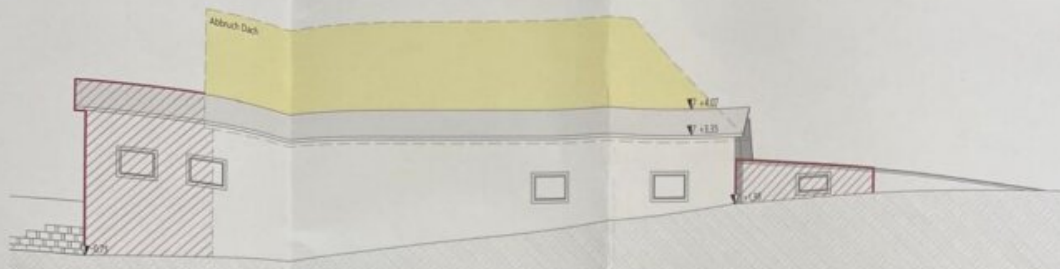


LEGENDE

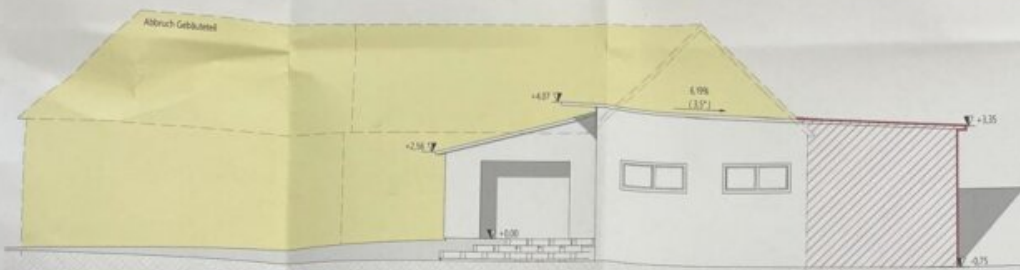
- Rechtmäßiger Bestand
- Verdoppelung / Neu
- Abbruch

BERECHNUNG DER VERDOPPELUNG

BGF Rechtmäßiger Bestand (1947)	= 121,02 m ²	
BGF Verdoppelung	= 119,55 m ²	
Gesamt	= 240,57 m²	= 100%
Rechtmäßiger Bestand = 121,02 m ²		= 50,31%
Verdoppelung = 119,55 m ²		= 49,69%



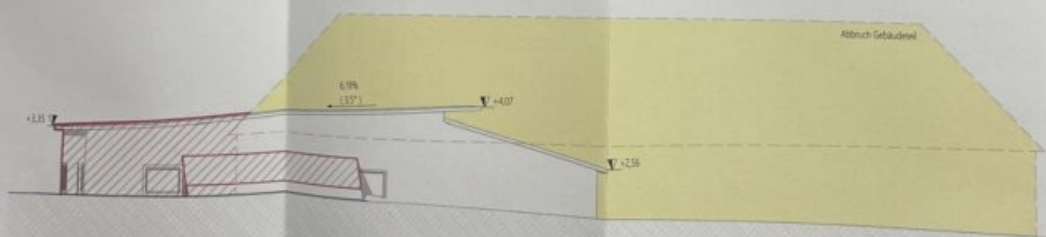
ANSICHT WEST 1:100



ANSICHT WEST 1:100



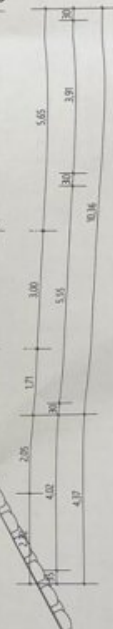
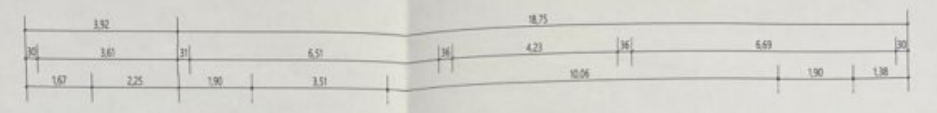
ANSICHT WEST 1:100



ANSICHT WEST 1:100



A-A 1:100

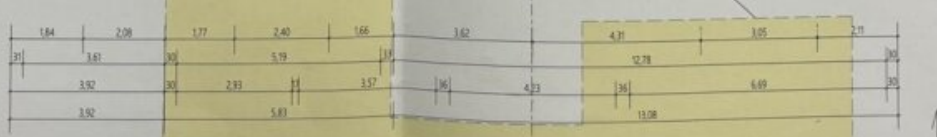


LEGENDE

- Rechtmäßiger Bestand
- Verdoppelung / Neu
- Abbruch

BERECHNUNG DER VERDOPPELUNG

BGF Rechtmäßiger Bestand (1947)	= 121,02 m ²
BGF Verdoppelung	= 179,55 m ²
Gesamt	= 300,57 m² = 100%
Rechtmäßiger Bestand	= 121,02 m ² = 50,24%
Verdoppelung	= 179,55 m ² = 49,76%



GRUNDRISS 1:100

Zufahrt auf freigelegten Grund

Objektbeschreibung

Einziehen, ankommen und das Leben am Land genießen

Dieses außergewöhnliche und gepflegte Landanwesen aus den 70er Jahren vereint stilvolles Wohnen, großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer idyllischen Lage. Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. **22.000 m²** bietet die Liegenschaft alles, was das Herz von Naturliebhabern, Tierhaltern, Selbstversorgern oder Menschen mit dem Wunsch nach einem Leben im Grünen begehrt.

Das geschmackvoll eingerichtete Wohnhaus präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und kann **voll möbliert übernommen werden**. Hier heißt es: **einziehen und wohlfühlen**.

Neben dem großzügigen Wohnhaus stehen weitläufige **Wiesen-, Wald- und Ackerflächen** sowie ein praktisches **Nebengebäude** zur Verfügung. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Geräte können auf Wunsch ebenfalls übernommen werden und ermöglichen einen unkomplizierten Start für die Bewirtschaftung der Flächen.

Das Wohnhaus

Das charmante Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und die gelungene Verbindung von Wohnkomfort und ländlichem Flair. Die sechs Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Nutzungskonzepte.

Die stilvolle Möblierung unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses und schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eröffnen herrliche Ausblicke auf die umliegende Natur.

Alle Holzfenster sind mit beweglichen Balken und Insektengitter ausgestattet.

Zwei Badezimmer und zwei separate WCs bieten hohen Wohnkomfort für Familie und Gäste.

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Natur genießen

Der liebevoll angelegte Garten mit rund **2.720 m²** lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Genießen der ruhigen Umgebung ein. Ein besonderes Highlight ist die **26 m² große Terrasse**, von der aus sich ein wunderschöner Panoramablick über die umliegende Landschaft eröffnet.

Die weitläufigen Wiesen, Wald- und Ackerflächen schaffen zahlreiche Möglichkeiten – von der Hobbylandwirtschaft bis hin zur Selbstversorgung.

2/3 vom Wald bestehen aus Kirschbäumen, Lärchen und Fichten und 1/3 ist reiner Fichtenwald. Dies kann auch für das Heizen genutzt werden.

Nebengebäude und Flächen

Das vorhandene Nebengebäude bieten zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsoptionen für Landwirtschaft, Werkstatt, Lagerung oder Hobbyzwecke.

Für Interessenten, die die Liegenschaft aktiv bewirtschaften möchten, besteht die Möglichkeit, die vorhandenen **landwirtschaftlichen Geräte nach Vereinbarung zu übernehmen**.

Folgende Geräte sind inklusive: Traktor mit Anhänger und Gitterräder, Sattelspritze 250l, Traktorkistl, Holzspaltgerät 6 Tonnen, Wippsäge, Husqvarna Motorsäge, Tischkreissäge, Husqvarna Freischneider, Husqvarna Rückenfreischneider, 2 Stk. Honda Rasenmäher, 1 Stk. Hochgras Rasenmäher, 1 Stk. Heckenschere sowie ein Kompressor.

Unter dem wunderschönen Obstbaumbestand befindet sich der alter Keller, welcher aber ordnungsgemäß vollständig zugeschüttet wurde.

Ein Anwesen mit Charakter, Charme und außergewöhnlichem Potenzial – bereit für seine neuen Eigentümer.

Kostenaufstellung:

- Strom 3.257Kw à 103 € x 11 = 1133 €
- Gemeinde, Kanal, Müllabfuhr à 136€ x 4 = 544 €
- Heizöl ca. 2500l ca. 10m³ Holz (weich und hart)
- Rauchfangkehrer à 199 € x 2 = 398 €

Infrastruktur:

Arzt: 4.300m, Apotheke: 4.300m, Klinik: 12.300m, Krankenhaus: 12.300m, Supermarkt: 4.300m, Bäckerei: 4.700m, Einkaufszentrum: 14.500m, Bus: 1.760m, Bahnhof: 14.000m, Autobahnanschluss: 16.500m, Schule: 250m, Kindergarten: 250m, Bank: 4.700m, Geldautomat: 4.700m, Post: 4.800m, Polizei: 4.500m

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <9.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap