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 - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8224 Kaindorf
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	229,59 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.720,00 m²
Keller:	105,02 m²
Heizwärmebedarf:	F 226,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	136,00 €
Sonstige Kosten:	103,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Moderer

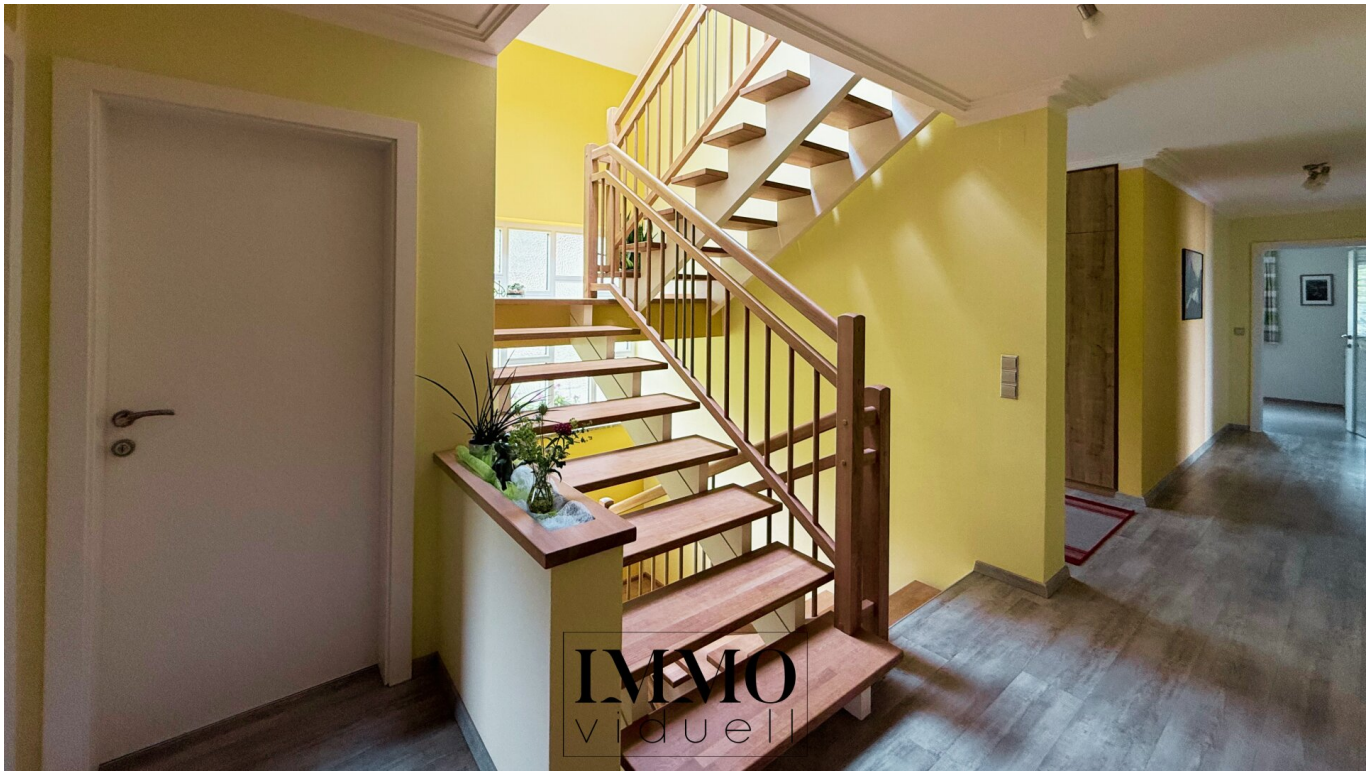
IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.
Feldkirchner Straße 13-15
8054 Seiersberg

T +43 664 202 16 10






























































IMMO
viduell


IMMO
viduell


IMMO
viduell


IMMO
viduell

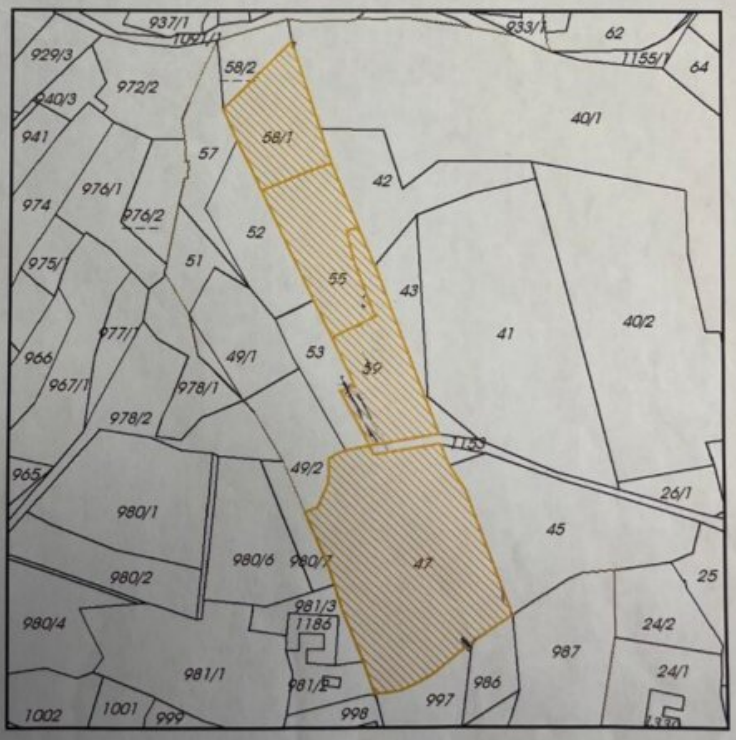

IMMO
viduell

BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Bestelldokumentation

Katastralmappe u. Verzeichnisse - BEV

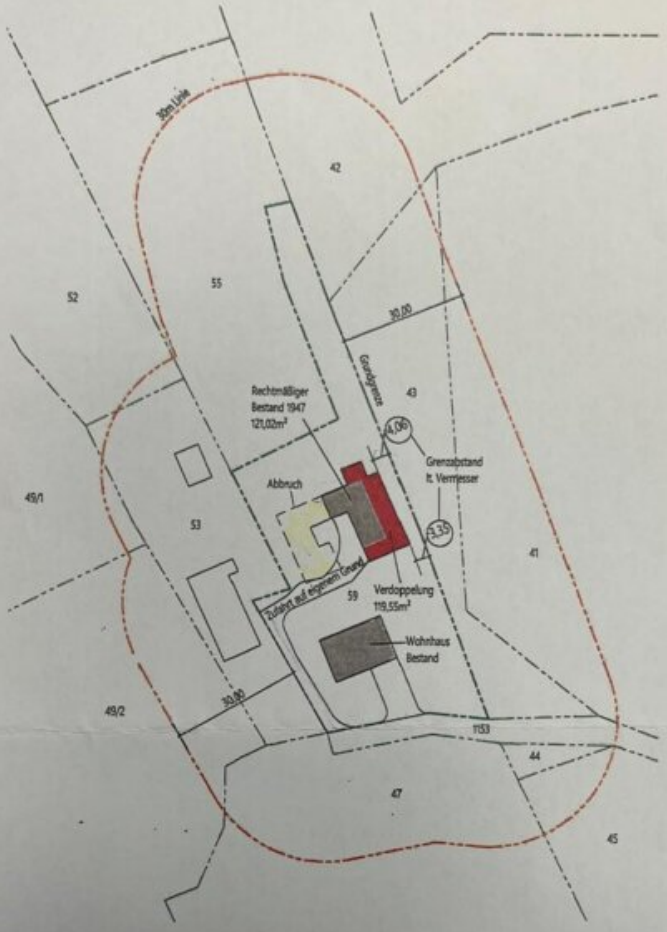
Bestelldatum	23.07.2014
Bestellnummer	0002382199
Kundendaten	- - - 0000 - Österreich
Benutzer	ks.hartberg@bev.gv.at
Email	ks.hartberg@bev.gv.at
Kundennummer	nicht registriert
Auswahl	Grundstücke 4 Objekte
Übersicht	

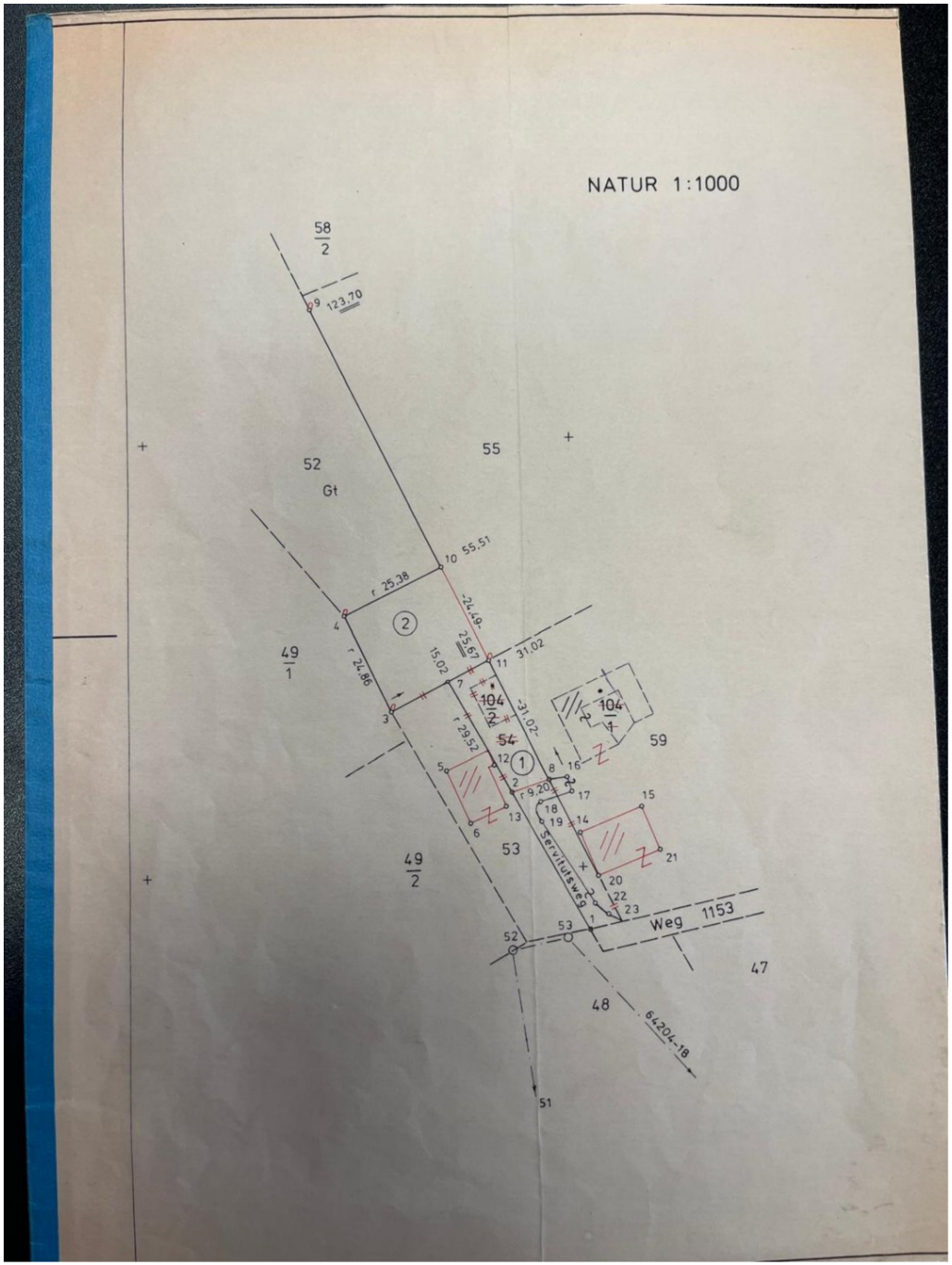


© BEV 2014 Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
935/3
935/2
935/1
934
930/1
937/1
933/3
933/4
933/1
64
58/2
40/1
58/1
57/1
976/1
42
52
55
51
40/2
43
41
977/1
49/1
50
978/2
978/1
53
49/2
45
980/1
980/5
980/6
47
980/2
981/3
1186
981/1
986
987
1001
999
997
995
991
© 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

LAGEPLAN

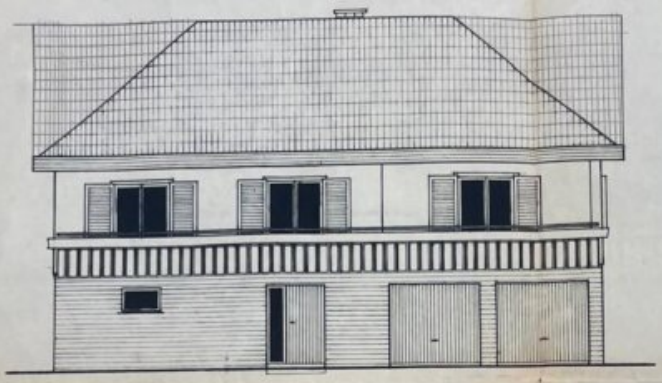

35m Linie
42
52
55
30,00
Rechtmäßiger
Bestand 1947
121,02m²
Gartengasse
43
14,06
Grenzabstand
lt. Vermesser
Abbruch
49/1
53
3,35
41
Zufahrt auf eigenem Grund
59
Verdoppelung
119,55m²
Wohnhaus
Bestand
49/2
30,00
1153
44
47
45


NATUR 1:1000
58/2
123,70
52
Gt
55
10
55,51
r 25,38
24,48
2
4
49/1
r 24,86
25,67
15,02
11
31,02
7
104/2
54
31,02
r 29,52
3
104/1
59
5
12
1
8
16
2
r 9,20
17
15
18
19
14
13
6
53
21
20
22
23
Servitutsweg
49/2
Weg 1153
52
53
1
47
48
64,04-18
51

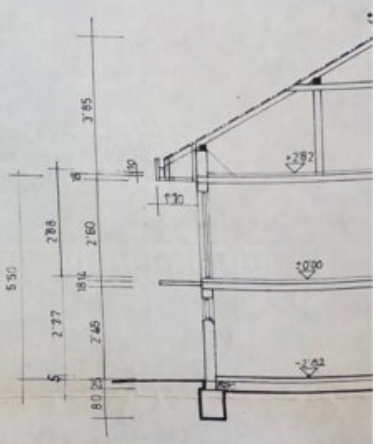
SUD ANSICHT

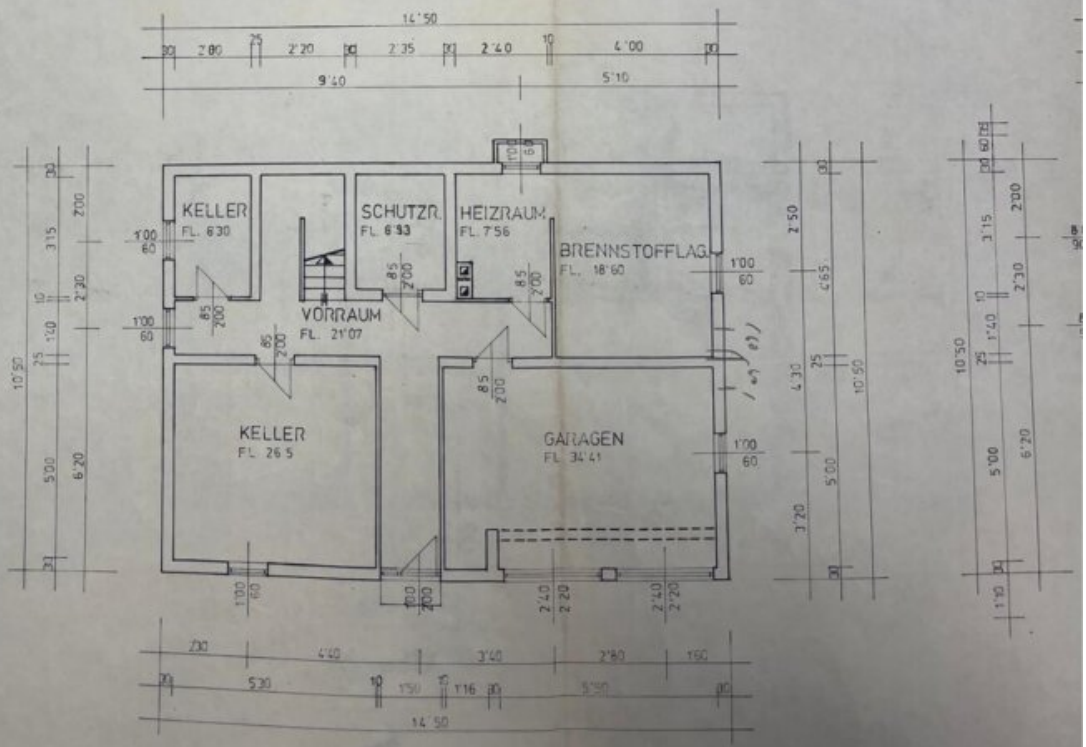
OS

SÜDEN



SCHNIT





KELLERGESCHOSS

SICHT

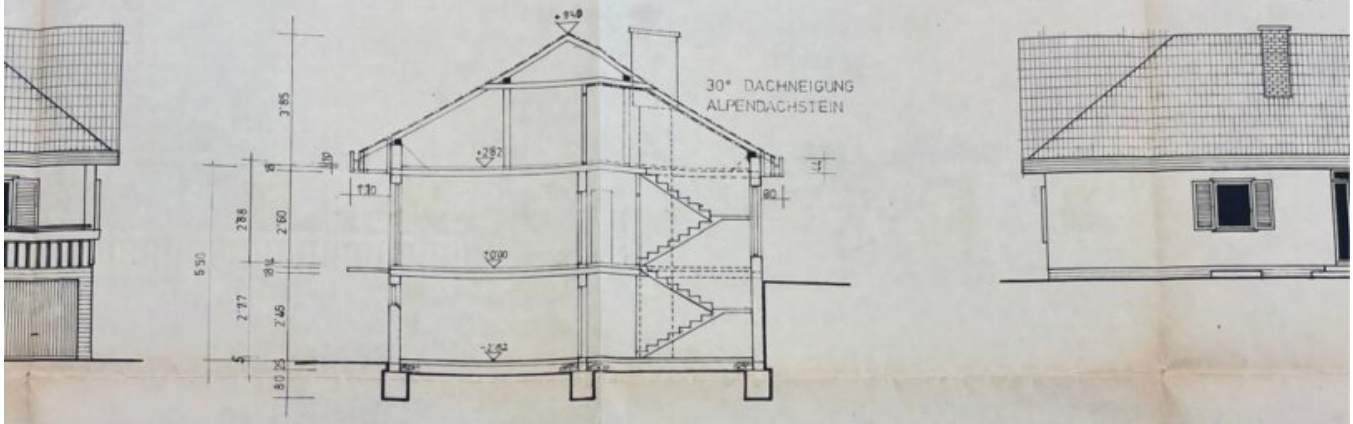
OST ANSICHT

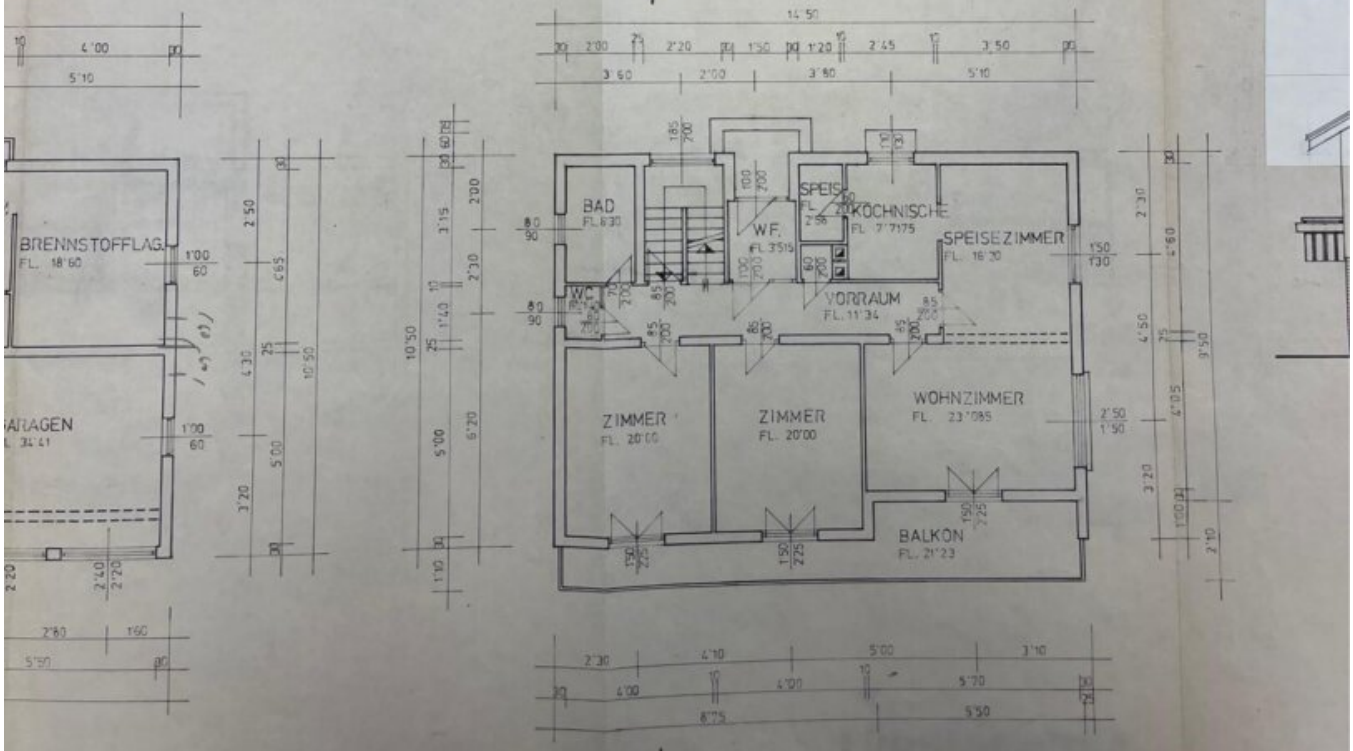
NO

SCHNITT A-A

30° DACHNEIGUNG
ALPENDACHSTEIN

NORDEN



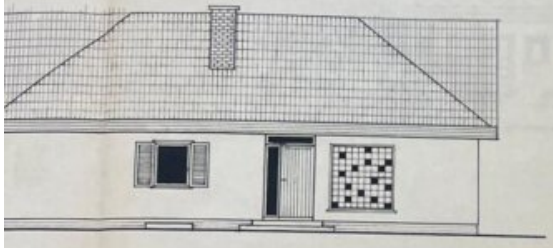


ERDGESCHOSS

NORD ANSICHT

SCHNITT A

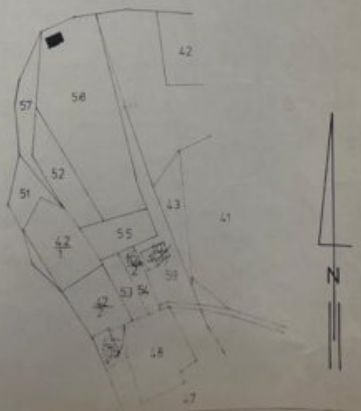
NORDEN



OSTEN



LAGEPLAN DER KG HOFKIRCHEN
M 1 : 2880



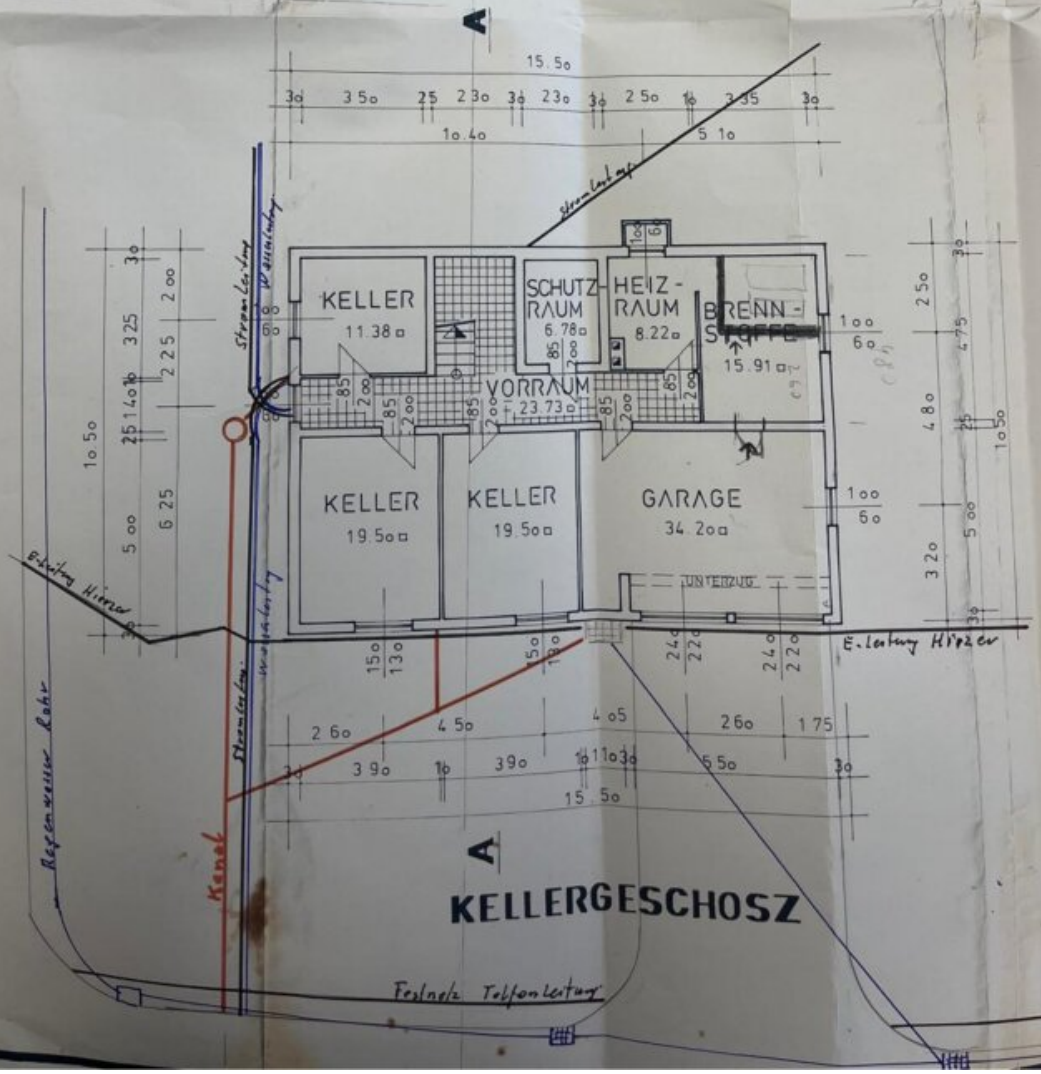
[redacted]

SUD ANSICHT



OST



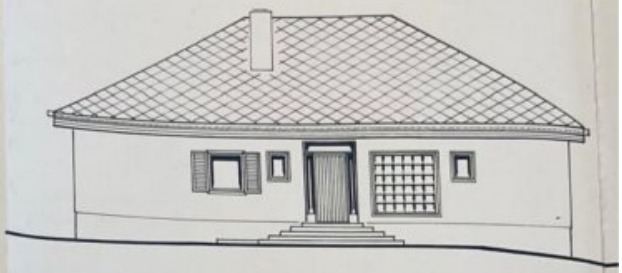


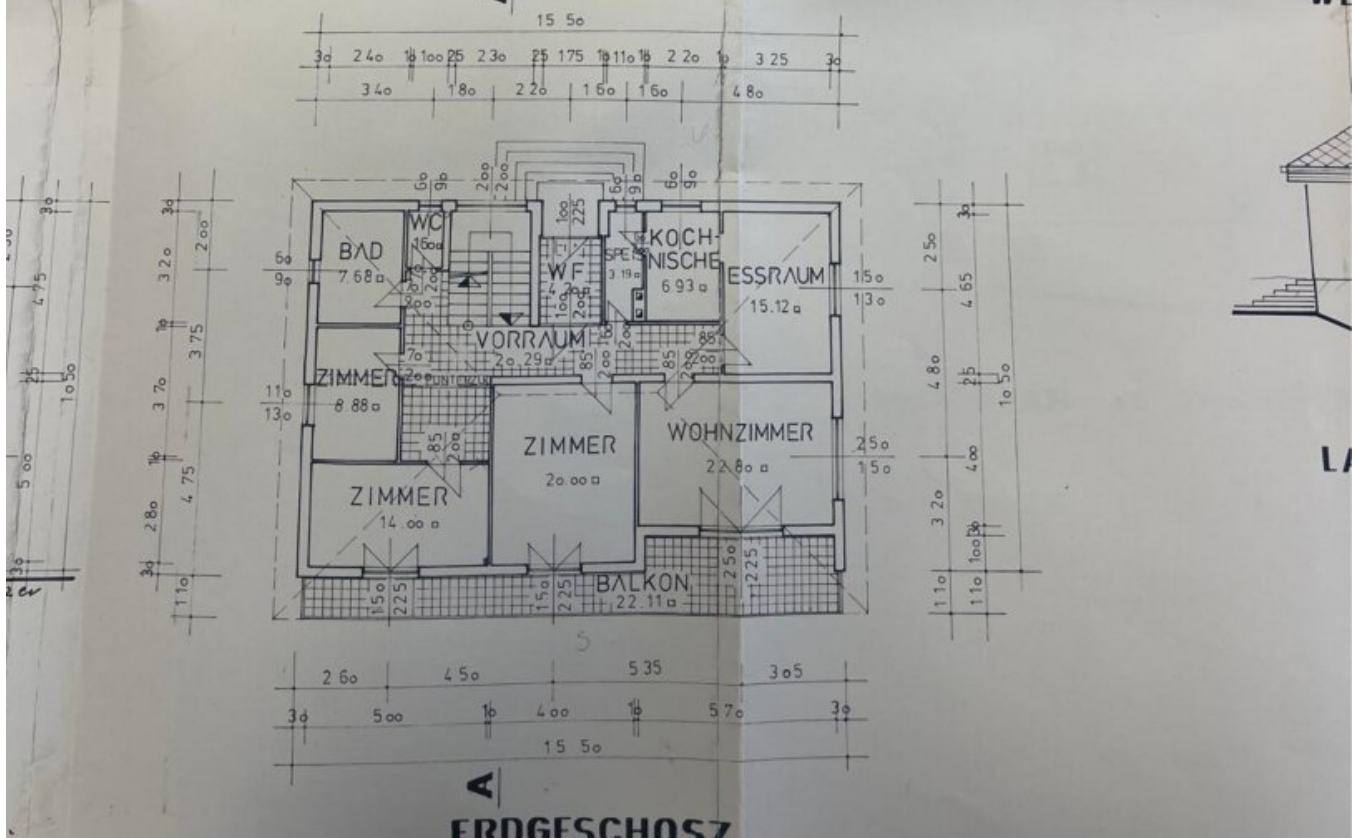
KELLERGESCHOSZ

OST ANSICHT



NORD ANSICHT

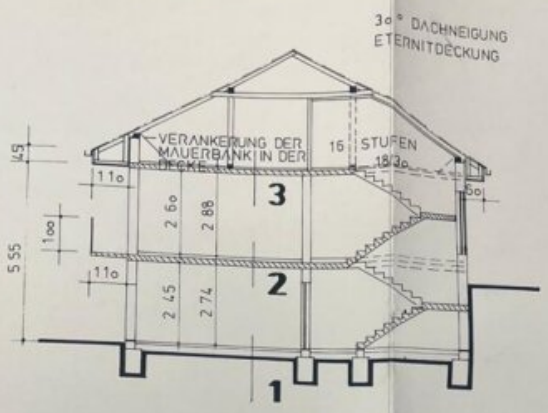




ERDGESCHOSZ

HT

SCHNITT A A



1 5.0 ESTRICH
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
5.0 UNTERBETON
20.0 ROLLIERUNG

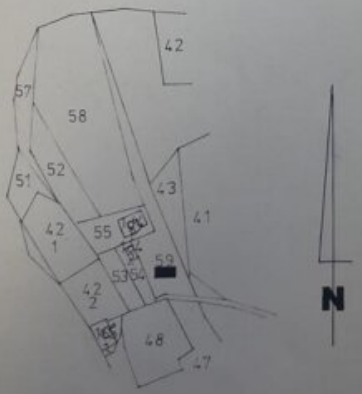
2 TEPPICH
5.0 ESTRICH + BAUPAPIER
5.0 WÄRMEDÄMMUNG
HOHLSTEINDECKE

3 5.0 ESTRICH
BAUPAPIER
5.0 WÄRMEDÄMMUNG
HOHLSTEINDECKE

WEST ANSICHT

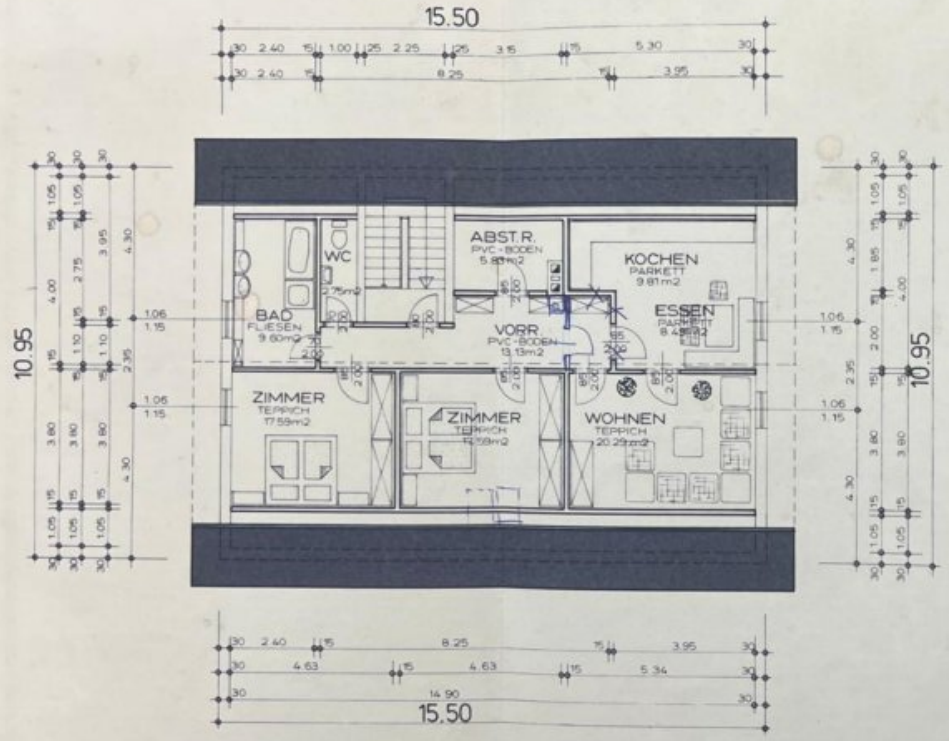


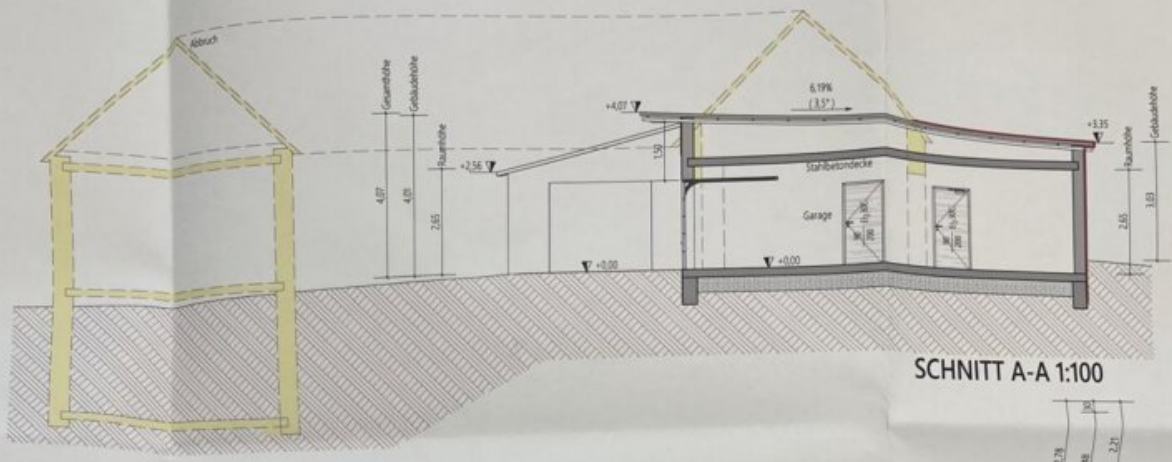
LAGEPLAN KG HOFKIRCHEN



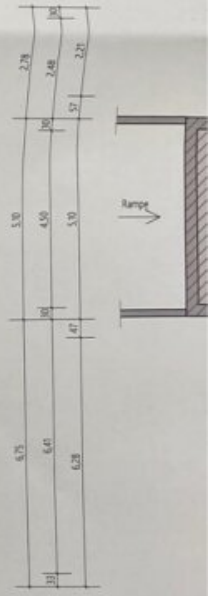
[redacted]

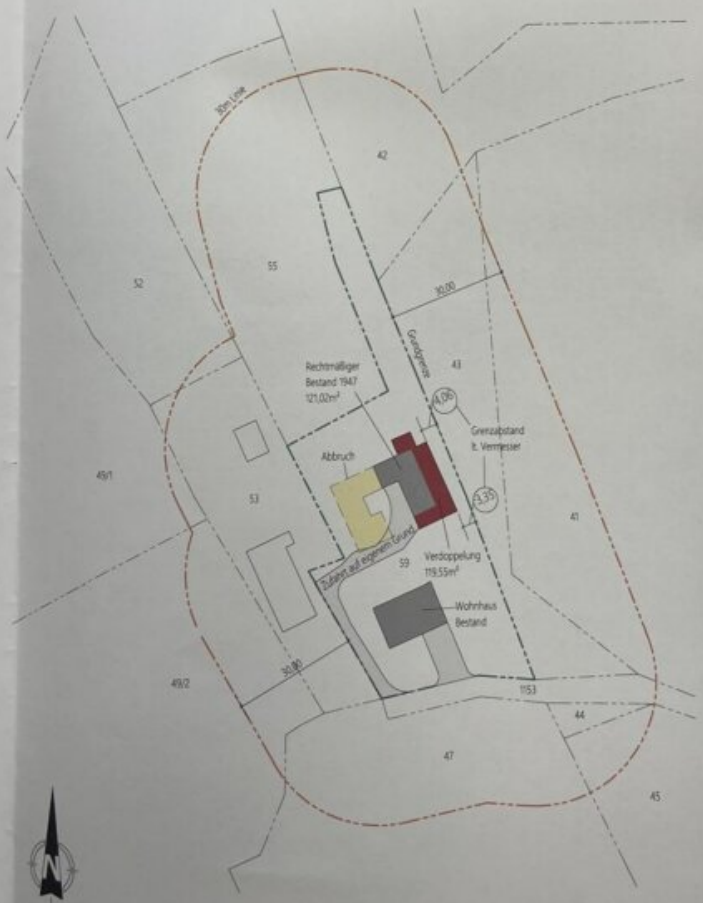
DACHGESCHOSS GRUNDRISS





SCHNITT A-A 1:100





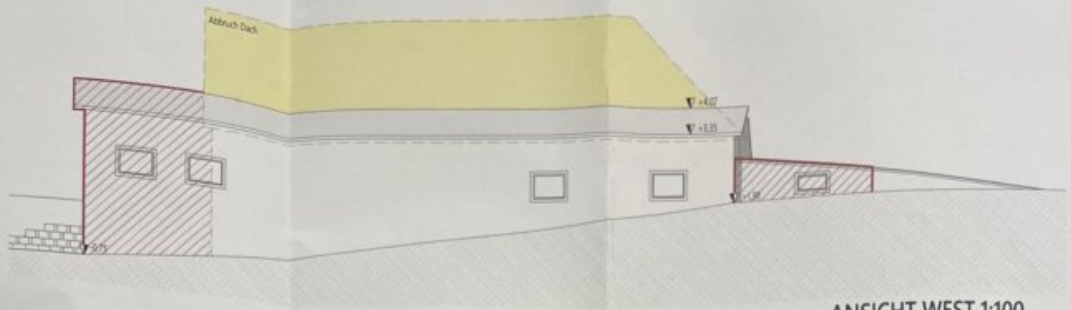
LAGEPLAN 1:1000

LEGENDE

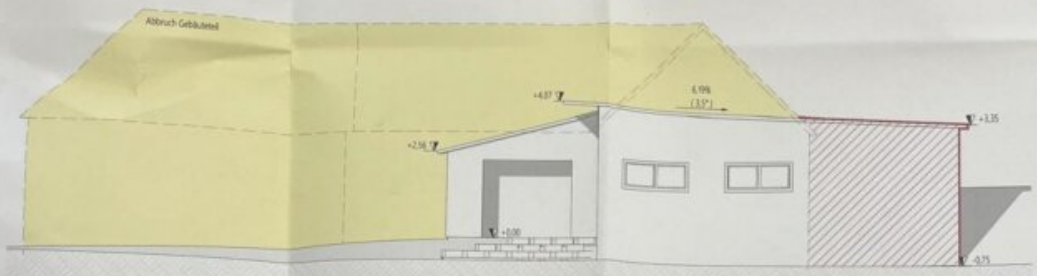
- Rechtmäßiger Bestand
- Verdoppelung / Neu
- Abbruch

BERECHNUNG DER VERDOPPELUNG

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



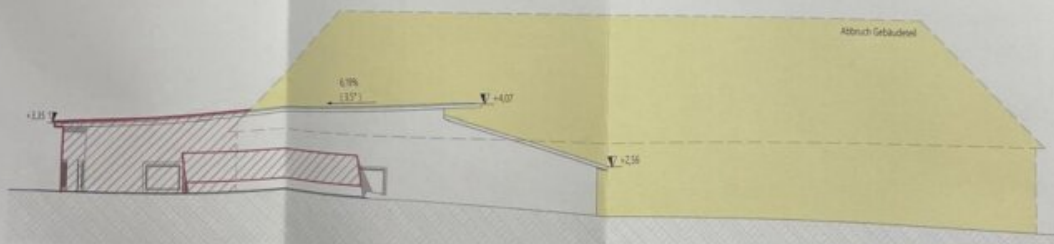
ANSICHT WEST 1:100



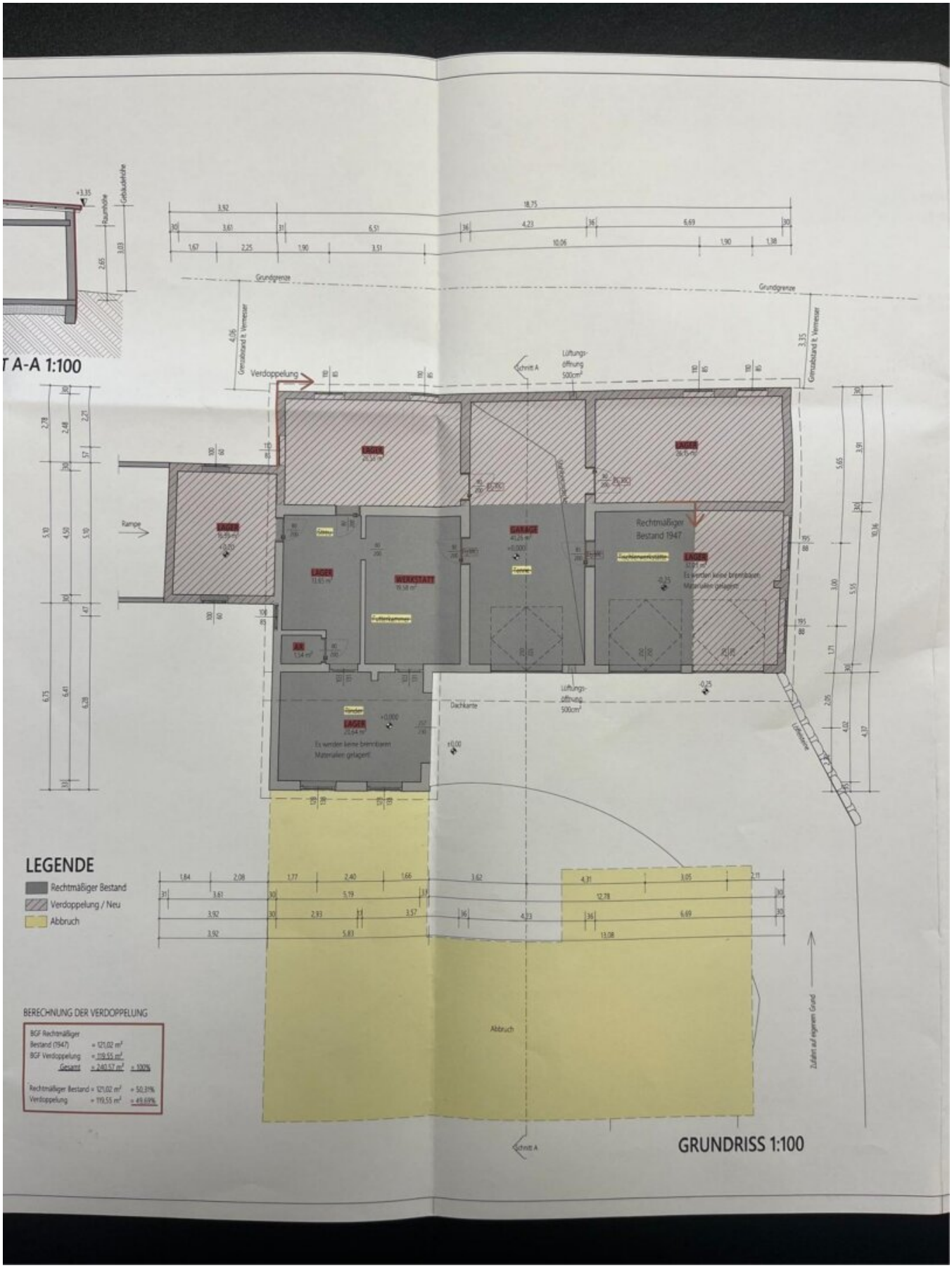
ANSICHT WEST 1:100



ANSICHT WEST 1:100



ANSICHT WEST 1:100


T A-A 1:100
Grundgrenze
Grundgrenze
Verdoppelung
Rampe
LAGER
LAGER
LAGER
LAGER
WERKSTATT
GARAGE
LAGER
Rechtmäßiger Bestand 1947
Es werden keine brennbaren Materialien gelagert
Lüftungsöffnung 500cm²
Dachkante
Abbruch
LEGENDE
Rechtmäßiger Bestand
Verdoppelung / Neu
Abbruch
BERECHNUNG DER VERDOPPELUNG
BGF Rechtmäßiger
Bestand (1947) = 121,02 m²
BGF Verdoppelung = 119,55 m²
Gesamt = 240,57 m² = 100%
Rechtmäßiger Bestand = 121,02 m² = 50,31%
Verdoppelung = 119,55 m² = 49,69%
GRUNDRISS 1:100

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