Liegenschaft mit Schlossblick auf 2.227 m² Baugrund und zusätzlichen Nebengebäuden - 1 km zur H2o Therme



Objektnummer: 6154/558

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8272 Neustift bei Sebersdorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m²
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien













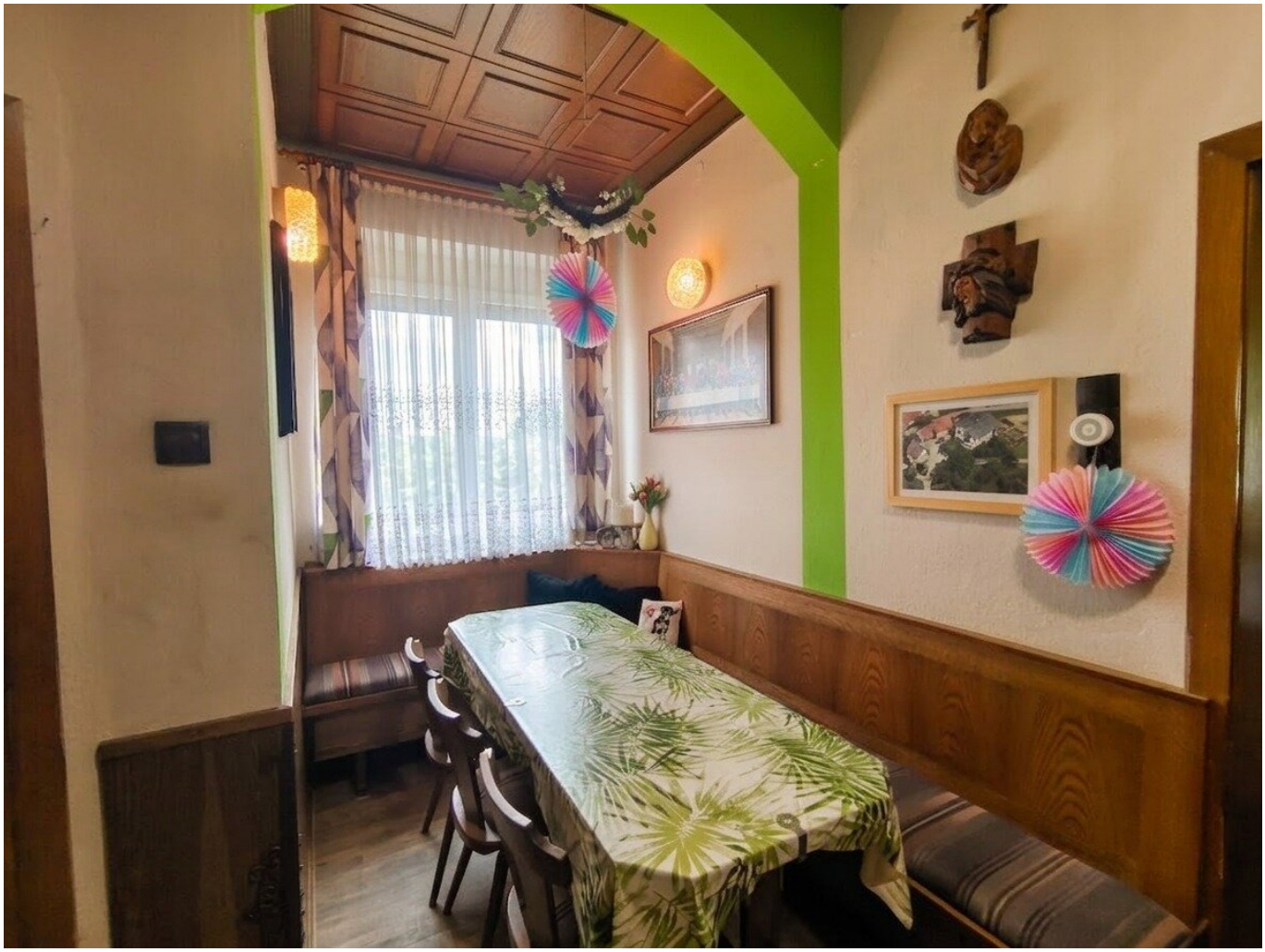















LET
ME
SLEEP


Mama









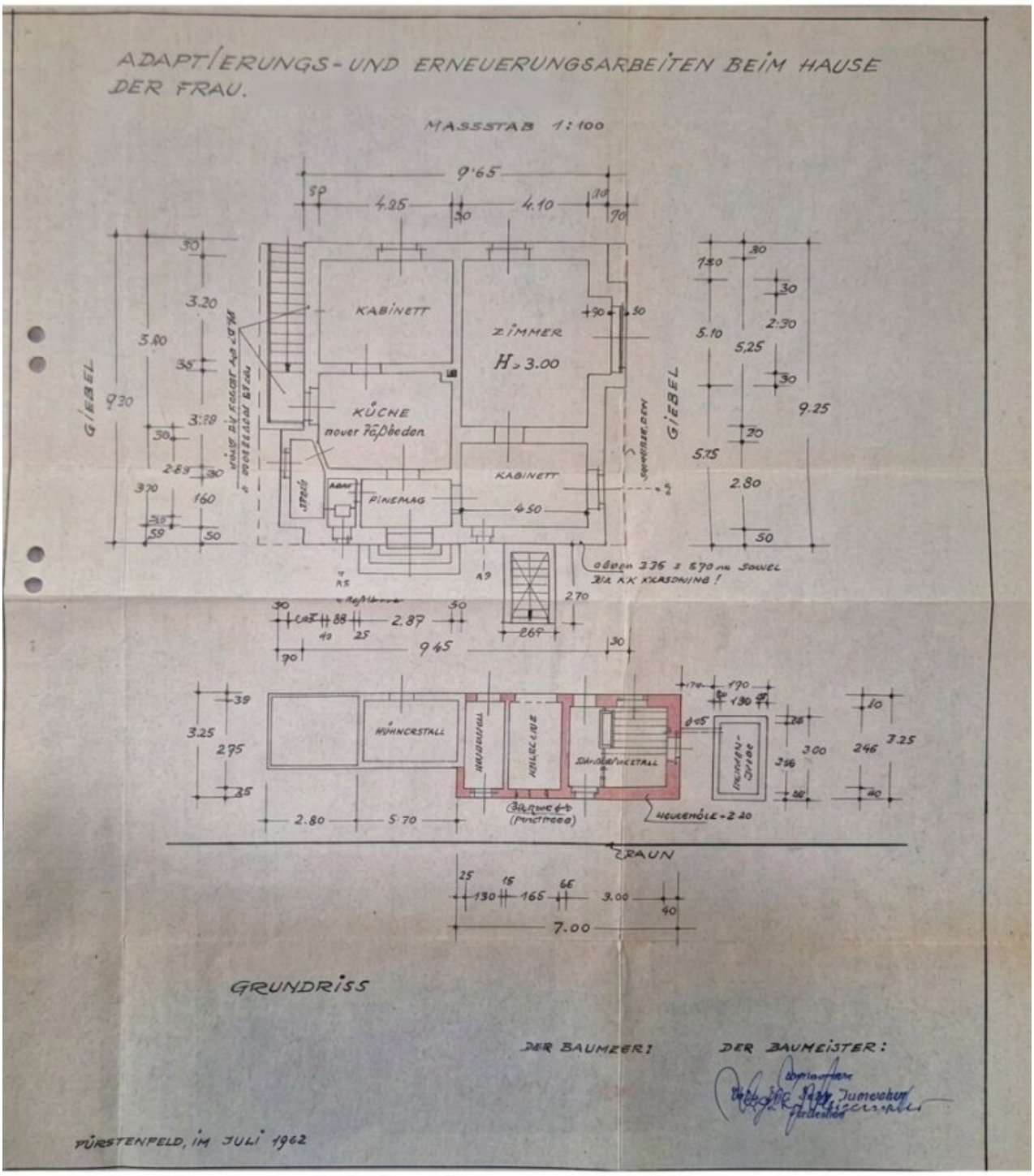



HAPPY
LOVE



ADAPTIERUNGS- UND ERNEUERUNGSARBEITEN BEIM HAUSE DER FRAU.

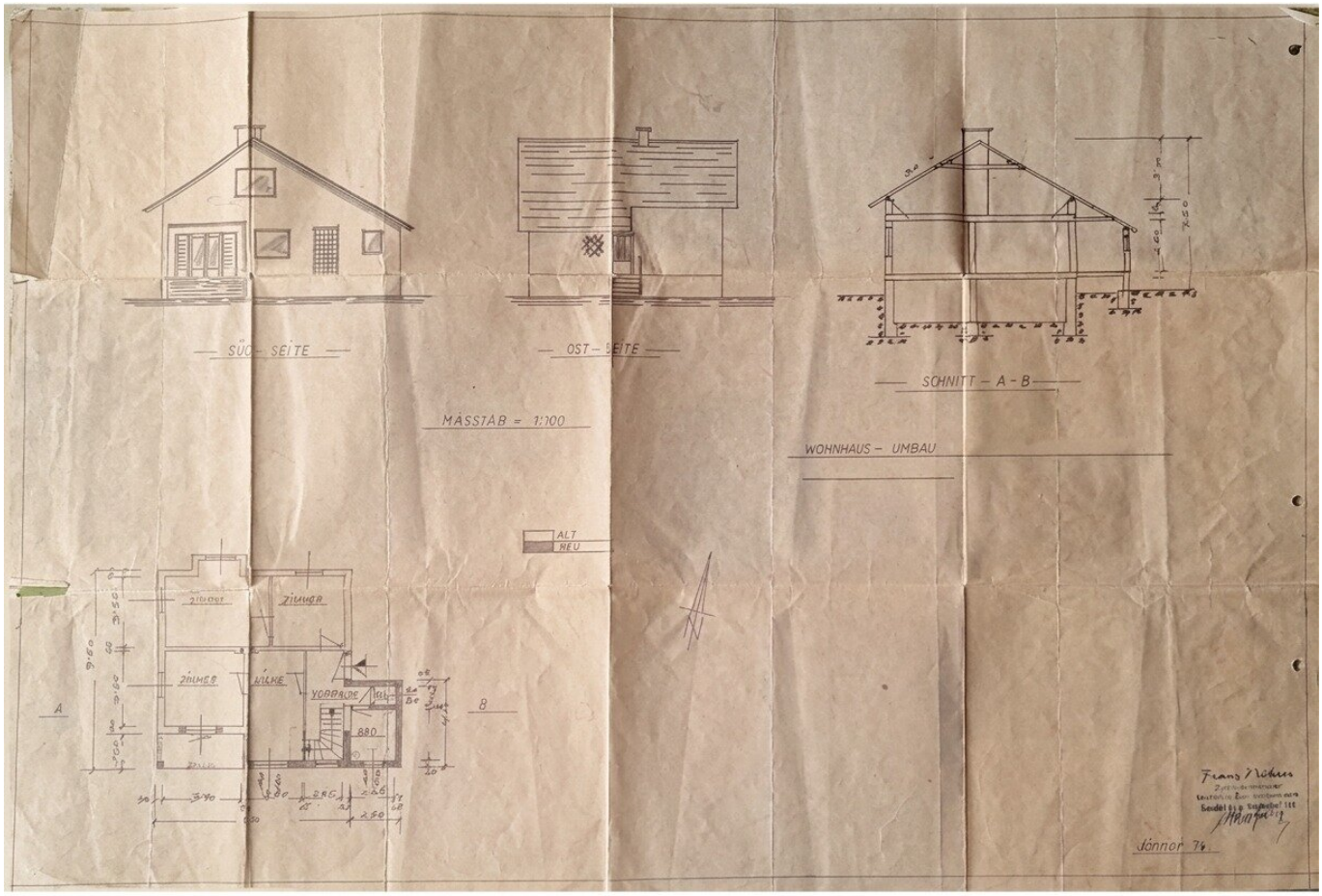
MASSSTAB 1:100



DER BAUHERR:

DER BAUMEISTER:

FÜRSTENFELD, IM JULI 1962


SÜD - SEITE
OST - SEITE
SCHNITT - A - B
MÄSSTAB = 1:100
WOHNHAUS - UMBAU
ALT
NEU
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
VORPLATZ
BAD
A
B
Dönnor 74


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 – Geoinformation
Sepersdorf
© GIS-Steiermark, DKM, Adressregister (0000/2006)
Frime Haftung für Vollständigkeit, Volistandigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 12.07.2026
0
M 1:500
25 m

Objektbeschreibung

Zwischen historischer Kulisse und sanfter Hügellandschaft der steirischen Thermenregion eröffnet sich eine Liegenschaft, die weit mehr ist als ein Haus – sie ist ein Stück gelebter Geschichte

Es gibt Orte, deren besondere Ausstrahlung man bereits beim ersten Blick spürt

Dieses außergewöhnliche Anwesen gehörte einst zum Besitz des **Schlosses Obermayerhofen** und bewahrt bis heute den Charme vergangener Zeiten. In leicht erhöhter Sonnen- und Aussichtslage eröffnet sich ein herrlicher Blick auf das Schloss sowie über die malerische Landschaft der steirischen Thermenregion – eine Kulisse, die Ruhe, Naturverbundenheit und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint.

Auf einem großzügigen Grundstück mit rund **2.227 m²**, das vollständig als **Bauland (WA – Allgemeines Wohngebiet)** mit einer Bebauungsdichte von **0,2 bis 0,4** ausgewiesen ist (Bauverbotszone Grundgrenze zur Landesstrasse 5 Meter), eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: ein historisches Anwesen mit Charakter zu erwerben und gleichzeitig vielfältige Perspektiven für die Zukunft zu schaffen. (es besteht eine Bauverbotszone am Grundstück 15 m von Landesstraße)

Die rechtlich gesicherte Zufahrt gewährleistet eine komfortable Erreichbarkeit und unterstreicht die Qualität dieser besonderen Liegenschaft.

Ein Zuhause mit Seele

Das Wohnhaus erzählt seine Geschichte durch zahlreiche erhaltene Details und vermittelt eine Wohnatmosphäre, wie sie nur historische Gebäude besitzen

Die beeindruckenden Raumhöhen von rund **drei Metern im Erdgeschoss**, teilweise noch erhaltene originale Kachelöfen sowie die klassische Grundrissgestaltung verleihen dem Haus eine besondere Großzügigkeit und ein unverwechselbares Ambiente

Gleichzeitig bietet sich hier die reizvolle Möglichkeit, das Anwesen behutsam weiterzuentwickeln und historischen Charme mit den Ansprüchen modernen Wohnens harmonisch zu verbinden. Die vorhandene Bausubstanz bildet dafür eine ausgezeichnete Grundlage und eröffnet Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Windfang

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- Büro
- Küche
- Speis
- Badezimmer
- separates WC
- Blumenzimmer

Obergeschoss

- Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Kabinett

Historisches Wirtschaftsgebäude mit Entwicklungspotenzial

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft bildet das großzügige Nebengebäude (Starkstromanschluss) mit einer Größe von rund **16 × 6 m**

Mit einer Raumhöhe von ca. **2,20 m**, einem Dachboden sowie einem Teilkeller mit etwa **18 m²** bietet dieses Gebäude vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Werkstatt, Atelier, Hobbybereich, Lagerfläche oder als Basis für zukünftige Projekte

Ergänzt wird das Ensemble durch

- weitere Unterstellplätze
- ein zusätzliches Nebengebäude mit darunterliegendem Raum mit Garagentor ausgestattet
- eine gemütliche Laube für entspannte Stunden im Grünen sowie
- ein charmantes Glashaus für Pflanzenliebhaber

Großzügiges Bauland mit Zukunft

Selten vereinen sich Geschichte und Entwicklungspotenzial auf so harmonische Weise

Mit einer Grundstücksfläche von rund **2.227 m²** und der vollständigen Widmung als **WA – Allgemeines Wohngebiet** bietet die Liegenschaft interessante Möglichkeiten für Erweiterungen oder zukünftige Bebauung – selbstverständlich im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen.

Gerade diese Kombination aus historischem Bestand und zusätzlichem Potenzial macht das Anwesen zu einer langfristig attraktiven Investition.

Bereits durchgeführte Modernisierungen

In den vergangenen Jahren wurden bereits wesentliche Investitionen vorgenommen.

2015

- Erneuerung der Fenster
- neue Haustüre
- Rollläden
- Insektenschutz

2022

- Erneuerung des Elektro-Verteilers
- Glasfaserleitung bereits bis ins Haus geführt (noch nicht angeschlossen)

Damit wurden bereits wichtige Grundlagen für eine weitere behutsame Modernisierung geschaffen.

Leben, wo andere Erholung suchen

Die steirische Thermenregion zählt zu den beliebtesten Wohn- und Erholungsgebieten der Steiermark.

Nur wenige Schritte von der Liegenschaft entfernt laden gemütliche Buschenschänken zum Genießen regionaler Spezialitäten ein. Rundwanderwege und bestens ausgebaute Radwege führen durch die sanfte Hügellandschaft und machen die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber.

Auch das Freizeitangebot lässt kaum Wünsche offen:

- Golfplatz
- Tennisanlage
- Fußballplatz
- Spiel- und Sportplatz
- Fischteich
- zwei Freibäder

Der beliebte **Stubenbergsee** ist in rund **20 Fahrminuten** erreichbar und zählt zu den schönsten Naherholungsgebieten der Oststeiermark.

Hervorragende Infrastruktur

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die überregionale Erreichbarkeit überzeugt:

- Graz – ca. 35 Minuten
- Wien – rund 1 Stunde

So verbindet diese Liegenschaft naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen.

Ein Ort, der Vergangenheit und Zukunft verbindet

Es gibt Häuser, die beeindrucken

Und es gibt Anwesen, die berühren

Dieses historische Anwesen ist ein Ort mit Charakter, Geschichte und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Der Blick auf das Schloss Obermayerhofen, die leicht erhöhte Sonnenlage, das großzügige Bauland und die vielseitigen Nebengebäude schaffen ein Gesamtbild, das nur selten zu finden ist

Für Menschen, die nicht einfach eine Immobilie suchen, sondern einen Ort mit Persönlichkeit und Geschichte, eröffnet sich hier eine außergewöhnliche Gelegenheit

Ein Zuhause mit Vergangenheit. Ein Lebensmittelpunkt mit Zukunft.

Bei Interesse an dieser Liegenschaft freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per Telefon/SMS/WhatsApp unter: ? **0660 79 50 414**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Unser Service für Eigentümer

Sie möchten Ihre Immobilie bewerten lassen oder verkaufen?

Wir übernehmen gerne die **kostenlose Marktwerteinschätzung** und **professionelle Vermittlung** Ihrer Liegenschaft – **österreichweit**

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen, Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers, der Baubehörde, der Verwaltung oder sonstiger Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse und Pläne sind schematische Darstellungen, nicht maßstabsgetreu und können von den Originalplänen sowie von der tatsächlichen Ausführung

abweichen. Maßangaben, Flächen, Ausstattungsmerkmale und Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Abweichungen, Irrtümer, Änderungen sowie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kauf- bzw. Mietvertrages. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Kauf- und Mietpreise verstehen sich exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss eines Rechtsgeschäftes durch eigene Wahrnehmung, insbesondere durch Besichtigung des Objektes, von dessen Zustand und Gegebenheiten zu überzeugen hat.

Die Firma Immobilien Christian Rossik ist gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz (MaklerG) als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap