

***** Tradition trifft Potenzial – renovierungsbedürftiges
Bauernhaus mit viel Platz für neue Ideen *****



Objektnummer: 3812/437

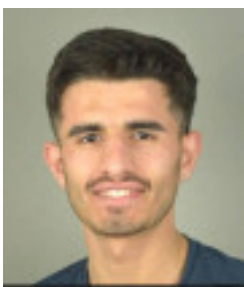
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8653 Brandstatt
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,20 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 390,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	68.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mohammad Alzayanat

REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8605 Kapfenberg











REMAX



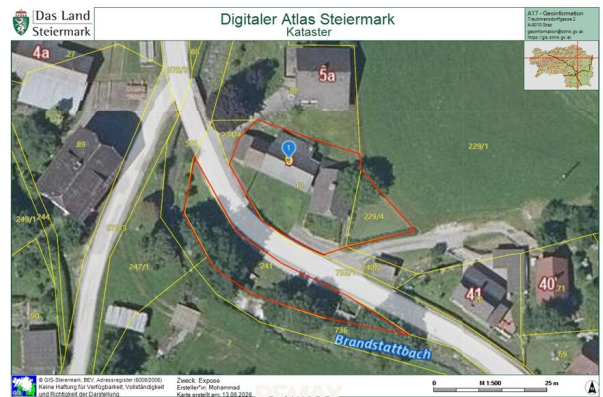
REMAX



REMAX









Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Flächenwidmung

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



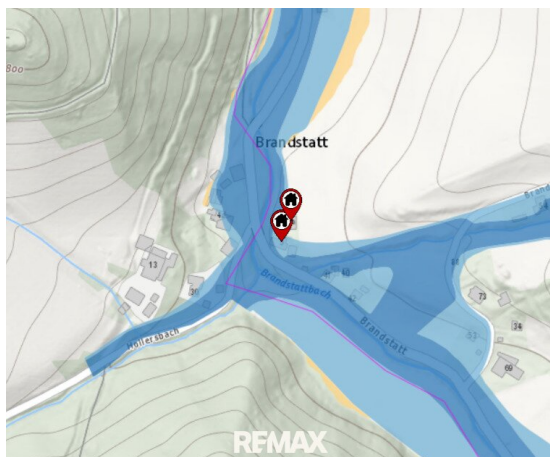
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung

Zweck: Expose
Ersteller*in: Mohammad
Karte erstellt am: 13.08.2026

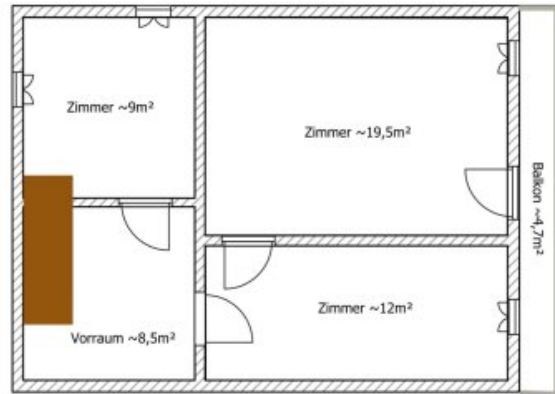
0 M 1:2.000 100 m



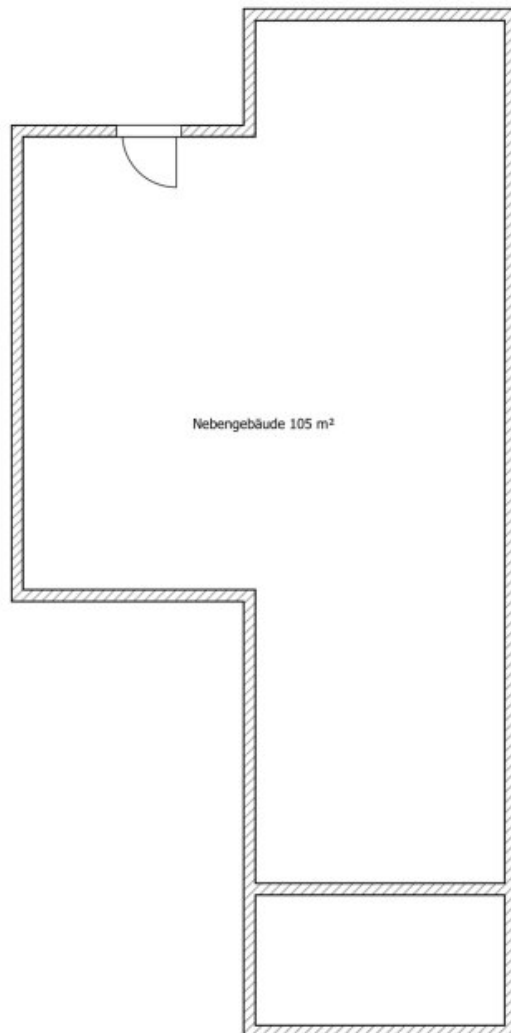
REMAX



REMAX



REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Tradition trifft Potenzial – uriges Bauernhaus mit großem Grundstück, Nebengebäude & viel Raum für neue Ideen

Ein Haus mit Geschichte. Ein Grundstück mit Möglichkeiten. Eine Gelegenheit für Menschen mit Visionen.

In **8653 Brandstatt** wartet ein ursprüngliches, renovierungsbedürftiges Bauernhaus darauf, aus seinem Dornröschenschlaf geweckt und mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Wer den Charme alter Häuser schätzt, nicht nach einem bezugsfertigen Neubau sucht und Freude daran hat, **bestehende Substanz zu erhalten und nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten**, findet hier eine Immobilie mit Charakter und bemerkenswertem Entwicklungspotenzial.

Auf einem großzügigen Grundstück von rund **1.025 m²** stehen ein Bauernhaus mit ca. **108,20 m² Wohnfläche** sowie ein zusätzliches **Nebengebäude mit rund 105 m²** zur Verfügung.

Und das zu einem Kaufpreis von **€ 68.000,-**.

Hier kauft man nicht Perfektion – sondern **Platz, Substanz und die Möglichkeit, etwas Eigenes daraus zu machen.**

EIN BAUERNHAUS FÜR MENSCHEN MIT IDEEN

Alte Bauernhäuser erzählen Geschichten.

Ihre Raumaufteilung, ihre gewachsene Struktur und ihr unverwechselbarer Charakter unterscheiden sie von modernen Häusern von der Stange. Genau diese Ursprünglichkeit eröffnet die Chance, **traditionelle Elemente mit zeitgemäßem Wohnen zu verbinden.**

Behutsam renoviert und mit einem stimmigen Gesamtkonzept könnte hier wieder ein ganz besonderes Zuhause entstehen: mit natürlichen Materialien, Holz, traditionellen Details und gleichzeitig modernem Wohnkomfort.

Ob als gemütlicher Lebensmittelpunkt, Rückzugsort am Land oder individuelles Revitalisierungsprojekt – **die zukünftige Gestaltung liegt in den Händen des neuen Eigentümers.**

DIE LIEGENSCHAFT AUF EINEN BLICK

- ca. **108,20 m² Wohnfläche**

- ca. **1.025 m² Grundstück**
- zusätzliches **Nebengebäude mit ca. 105 m²**
- Wohnbereiche auf **zwei Ebenen**
- großzügige Küche
- Speisekammer
- Keller vorhanden
- Balkon mit ca. **4,70 m²**
- Garten- und Freiflächen
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten des Nebengebäudes
- **renovierungsbedürftiger Bestand mit Entwicklungspotenzial**
- attraktiver Einstiegspreis von **€ 68.000,-**

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss

Bereits das Erdgeschoss vermittelt die großzügige Struktur eines traditionellen Hauses.

Hier befinden sich unter anderem:

- Zimmer ca. **19 m²**
- Küche ca. **12 m²**
- großzügiger Vorraum ca. **18,4 m²**
- Speisekammer ca. **7,5 m²**
- WC ca. **2,3 m²**

Insbesondere der große Vorraum und die separate Speisekammer sind typische Elemente einer traditionellen Raumorganisation und bieten interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Neugestaltung.

Obergeschoss

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit weiteren Wohn- und Schlafräumen.

Die vorhandenen Zimmer verfügen über Größen von ungefähr:

- **19,5 m²**
- **12 m²**
- **9 m²**

Ergänzt wird diese Ebene durch einen Vorraum sowie einen **Balkon mit ca. 4,70 m²**.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung lassen sich die bestehenden Räume entsprechend den persönlichen Anforderungen neu interpretieren – vom Schlafzimmer über Kinder- und Gästezimmer bis hin zu Büro, Ankleide oder Hobbyraum.

105 m² NEBENGEBÄUDE – PLATZ, DER DEN UNTERSCHIED MACHT

Ein wesentlicher Mehrwert dieser Liegenschaft ist das vorhandene **Nebengebäude mit rund 105 m² Fläche**.

Gerade bei einem ehemaligen bäuerlichen Anwesen sind solche zusätzlichen Flächen besonders interessant. Sie schaffen Raum für Lagerung, Hobby, Werkstatt und andere private Nutzungsmöglichkeiten – selbstverständlich jeweils abhängig von baulicher Ausführung, Widmung und behördlicher Genehmigung.

Damit bietet die Liegenschaft deutlich mehr als nur Wohnfläche.

RUND 1.025 m² GRUND – FREIRAUM FÜR DAS EIGENE KONZEPT

Das großzügige Grundstück schafft den passenden Rahmen für die Revitalisierung des Hauses.

Ein schöner Bauerngarten, Hochbeete, Obstbäume, gemütliche Sitzplätze oder eine großzügige Grünfläche – hier besteht ausreichend Platz, um das Umfeld des Hauses passend zum eigenen Lebensstil zu gestalten.

Die Liegenschaft befindet sich **an einer Straße**, wodurch die Zufahrt unmittelbar gegeben ist. Wer absolute Allein- oder Ruhelage sucht, wird andere Prioritäten setzen. Wer hingegen ein **leistbares Objekt mit Grundstück, Nebengebäude und Entwicklungsmöglichkeiten** sucht, sollte sich diese Immobilie genauer ansehen.

AUS ALT WIEDER BESONDERS MACHEN

Der bestehende Renovierungsbedarf wird bei dieser Immobilie bewusst nicht schöngeredet.

Dieses Haus braucht Arbeit, Investitionen und ein gutes Konzept.

Aber genau darin liegt seine Chance.

Anstatt für einen bereits fertiggestellten Zustand zu bezahlen, erhält der zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, selbst zu entscheiden, **was erhalten, was erneuert und wie das Haus zukünftig gestaltet werden soll**.

Gerade die Kombination aus ursprünglichem Bauernhaus, großem Grundstück und einem zusätzlichen Nebengebäude bietet eine Basis, die bei vergleichbaren Immobilien in dieser Preiskategorie nicht selbstverständlich ist.

FAZIT

Kein Haus für jemanden, der morgen nur noch die Möbel aufstellen möchte.

Sondern eine Immobilie für Menschen, die in einem alten Gebäude nicht nur Renovierungsarbeit, sondern vor allem **Charakter, Möglichkeiten und Zukunftspotenzial** erkennen.

Mit ca. **108,20 m² Wohnfläche**, rund **1.025 m² Grundstück**, einem zusätzlichen **Nebengebäude mit ca. 105 m²** und einem Kaufpreis von **€ 68.000,-** bietet sich hier die Gelegenheit, ein Stück ursprünglicher Bausubstanz nach den eigenen Vorstellungen wieder zum Leben zu erwecken.

Aus einem alten Bauernhaus kann mit der richtigen Idee wieder ein außergewöhnliches Zuhause werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <8.000m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <8.000m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Post <2.500m

Bank <8.000m

Geldautomat <8.000m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap