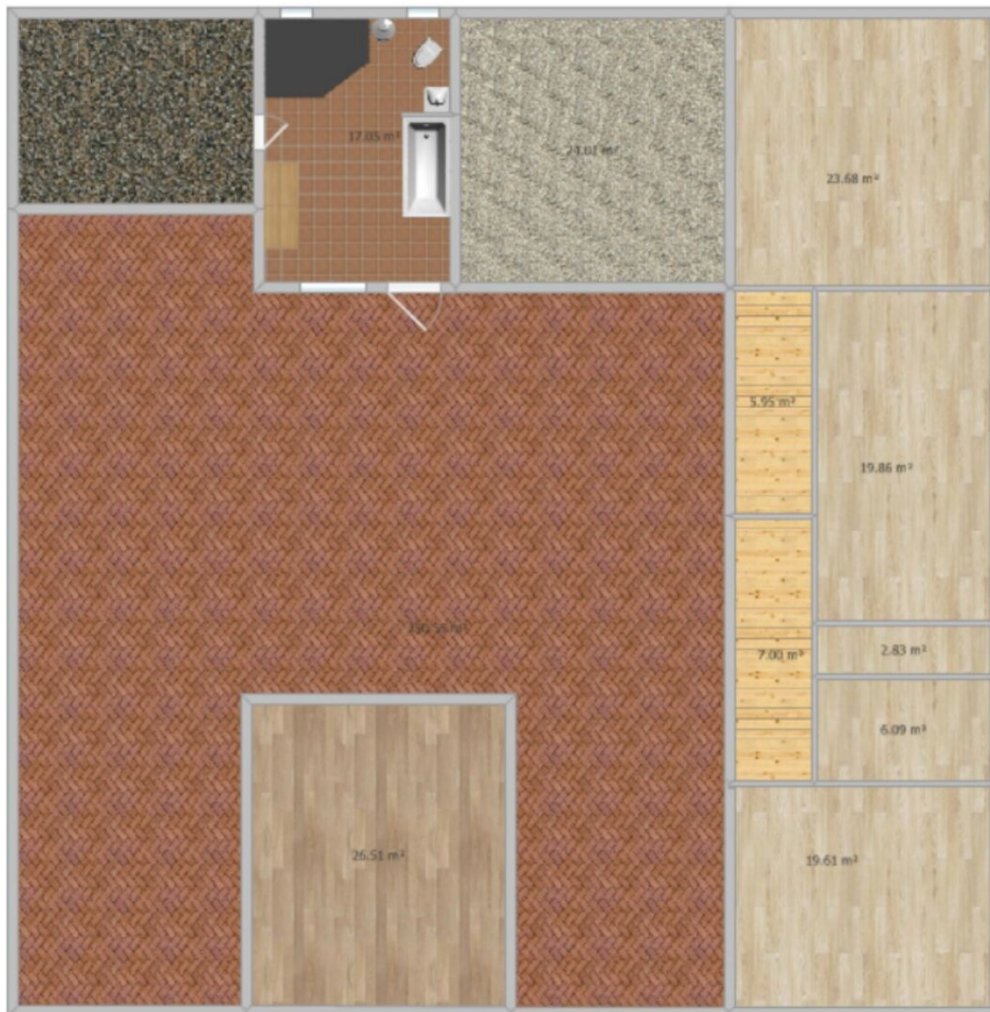


Liebevoll sanierter Dreikanthof mit großem Grundstück in idyllischer Ruhelage



Objektnummer: 2427/939091986

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8274 Buch-St. Magdalena
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	334,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,64
Kaufpreis:	450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jeannine Glieder

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 2030584

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Dieser charmante Dreikanthof liegt in einer ruhigen Gegend von Unterbuch und bietet mit seinem großzügigen Grundstück viel Platz und Freiraum. Das knapp 5.000 m² große Bauland umgibt den Hof und sorgt für eine angenehme, geschützte Atmosphäre rund um den Innenhof.

Der Hof gliedert sich in mehrere Trakte.

Der **Wohntrakt** umfasst ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Küche mit Essbereich, ein modernisiertes Badezimmer mit WC sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Ein weiterer Trakt bietet im **Obergeschoss** einen eigenen Gästebereich, der über einen separaten Außenzugang erreichbar ist.

Hinzu kommen das großzügige **Herrenzimmer** mit offenem Kamin sowie ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC. Im Hauptgebäude erfolgt die **Beheizung** über einen Kachelofen im Wohnzimmer sowie Infrarotpaneele im Schlafzimmer. Das Badezimmer im Hauptflügel ist mit einer Fußbodenheizung und einem beheizten Handtuchwärmer ausgestattet.

Der Innenhof ist mit seinem Laubengang der zentrale Bereich der Anlage und eignet sich hervorragend zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die Zufahrt wurde neu geschottert und erleichtert das Ein- und Ausfahren.

Die Liegenschaft wurde in den letzten Jahren liebevoll erneuert. Dabei wurden alle Leitungen ausgetauscht, ein Glasfaseranschluss hergestellt und die öffentlichen Anschlüsse modernisiert.

Durch die klare Aufteilung der Gebäude lässt sich der Hof sowohl als dauerhaftes Zuhause als auch als gemütlicher Zweitwohnsitz gut nutzen.

HIGHLIGHTS:

- liebevoll sanierter oststeirischer Dreikanthof
- ca. 4.980 m² Bauland
- ca. 150 m² Wohnfläche
- geschützter Innenhof mit Laubengang
- Wohntrakt + separater Gästetrakt
- Herrenzimmer mit offenem Kamin
- Wellnessbereich mit Sauna
- neue Leitungen, Glasfaser, alle Anschlüsse vorhanden
- absolute Ruhelage – dennoch nur 10 Minuten nach Hartberg
- ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap