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 m²
Heizwärmebedarf:	334,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,64
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



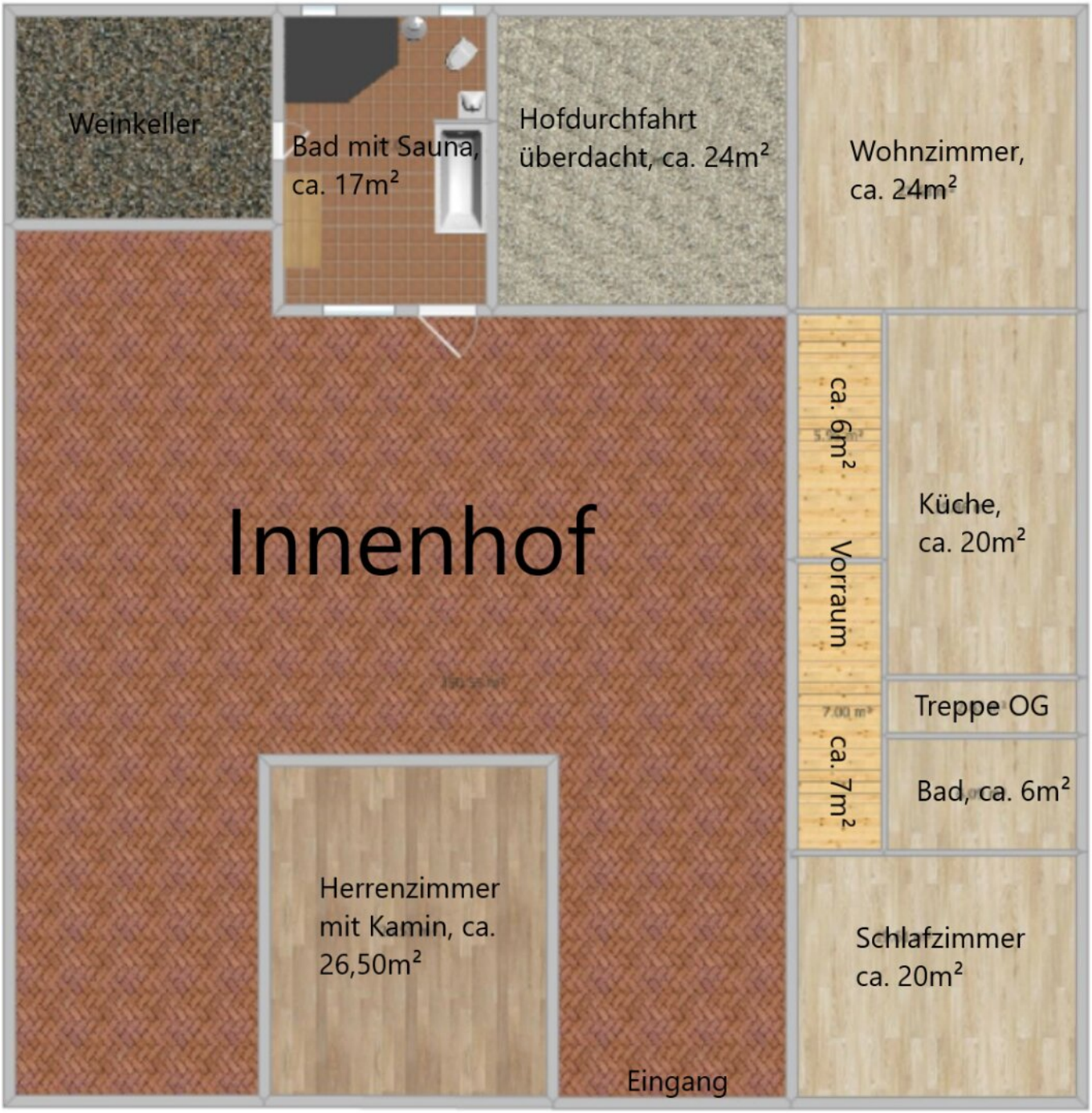
Jeannine Glieder

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 2030584

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


17.05 m²
23.68 m²
5.95 m²
19.86 m²
7.00 m²
2.83 m²
6.09 m²
26.51 m²
19.61 m²


Weinkeller
Bad mit Sauna, ca. 17m²
Hofdurchfahrt überdacht, ca. 24m²
Wohnzimmer, ca. 24m²
Innenhof
ca. 6m²
Vorraum
ca. 7m²
Küche, ca. 20m²
Treppe OG
Bad, ca. 6m²
Herrenzimmer mit Kamin, ca. 26,50m²
Schlafzimmer ca. 20m²
Eingang

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.

Das Gebäude wurde vor dem 1. Jänner 1969 errichtet und gilt daher als rechtmäßiger

Bestand.

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