TRAUMHAFTES, SANIERTES, AUTARKES FAMILIENIDYLL AUF 16,6 HEKTAR GRUND IN ECHTER ALLEINLAGE



Objektnummer: 7686

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8222 Siegersdorf bei Herberstein
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	500,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,51
Kaufpreis:	4.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des gesamten Transaktionsvolumens zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Siegbert Benedikt Konstantin Sappert

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

H +43 664 518 26 51

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




















REAL ESTATE
colourfish


colourfish

Objektbeschreibung

In einem romantischen Tal in absoluter Alleinlage liegt auf über 16 Hektar Grund - nur über eine private Sackgasse zu erreichen - ein historisch gewachsener Hof. Dieser wurde in den letzten Jahren aufwendigst zu einem Familienidyll aus- und umgebaut und verfügt über ca. 500 m² Wohnfläche und in diversen Nebengebäuden weitere ca. 500 m² Nutzfläche. Dabei wurde bewusst auf die Wahrung des historischen Erscheinungsbildes geachtet und z.B. das isolierte, neu aufgebaute Dach mit historischen Dachziegeln mehrschichtig gedeckt. Offene Wohnräume gepaart mit gemütlichen Schlafzimmern machen diese Liegenschaft zum idealen Familiendomizil als Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz mit hohem Freizeitwert.

Das Haupthaus wird mittels Hackschnitzelheizung beheizt. Eigene Quellen versorgen das Anwesen mit eigenem Wasserdruck - auch stromlos. Ebenso gibt es eine eigene Kläranlage. Die Nebengebäude eignen sich für Tierhaltung und verschiedenste Freizeitaktivitäten.

Das Anwesen verfügt über ein Diesel-Notstromaggregat mit einem 5.000 Liter Tank, sowie eine 12 kW Photovoltaik-Anlage.

Ein Teich mit ca. 850 m² Fläche lädt zum Baden oder zum Fahren mit dem eigenen Ruderboot ein.

Ergänzt wird das Anwesen um eine zweite Hofstelle (Romatschachen 73), die über ein neues Dach verfügt. Diese befindet sich im absoluten Dornröschenschlaf und bietet somit Potential und einen 2. kleinen Teich. Die EZ 461 mit 2.217 m² könnte als Bauland reaktiviert werden. Die Errichtung eines Pools mit 98m² wurde formal beantragt und genehmigt, so dass der neue Eigentümer diesen bei Bedarf realisieren könnte.

Der etwaige Übergabezeitpunkt ist unter Rücksicht auf die dort auch noch lebenden Tiere, etc. mit Bedacht abzustimmen.

Die Lage

Die Metropole Wien ist ca. 150 km entfernt und mit dem Auto über das gut ausgebaute Straßennetz und Autobahn in unter zwei Stunden zu erreichen. Die Landeshauptstadt Graz erreichen Sie nach 45 km und ca. 45 Minuten Fahrzeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap