AUSSERGEWÖHNLICHE GELEGENHEIT ZUR SCHAFFUNG EINES PRIVATEN REFUGIUMS! Historisches Herrenhaus mit Entwicklungspotenzial!



PRIVATES REFUGIUM MIT HERRENHAUS

Objektnummer: 1757/684

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8524 Bad Gams
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertrud Sablatnig MBA

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch

T +43 664 881 404 85

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


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


ZU VERKAUFEN
Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.

Objektbeschreibung

Historisches Herrenhaus samt Nebengebäuden – ein einzigartiger Ort mit Geschichte, Charakter und Raum für Visionen!

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Projektliegenschaft mit historischem Herrenhaus auf großzügigem Grundstück und vielseitigem Entwicklungspotenzial. Die bestehende Liegenschaft vereint historischen Charakter mit attraktiven Möglichkeiten zur Revitalisierung, Erweiterung sowie Nachverdichtung bzw. Schaffung mehrerer Wohneinheiten – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen.

Der Altbestand verleiht dem Objekt einen besonderen Charme und bietet die ideale Grundlage für ein hochwertiges Wohnprojekt mit einzigartiger Atmosphäre. Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Perspektiven für eine zukunftsorientierte Entwicklung und macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit am Markt.

Ob stilvolle Revitalisierung des bestehenden Herrenhauses, die individuelle Gestaltung als außergewöhnliches Zuhause für private Eigennutzer, ein modernes Wohnkonzept mit Zubau oder die Entwicklung mehrerer exklusiver Wohneinheiten – auch die bestehenden Nebengebäude eröffnen vielfältige Möglichkeiten für kreative Ideen und individuelle Nutzungskonzepte. Hier treffen Geschichte, Potenzial und Lage aufeinander und schaffen Raum für ein einzigartiges Zuhause oder ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für alle, die Geschichte bewahren und Neues schaffen möchten

- Eigennutzer, Familien und kreative Visionäre
- Bauträger & Projektentwickler
- Anleger & Investoren
- Revitalisierungsprojekte
- hochwertiges Wohnen mit historischem Flair

Highlights:

- historischer Altbestand / Herrenhaus
- großzügiges Grundstück
- attraktives Entwicklungspotenzial
- mögliche Revitalisierung & Nachverdichtung
- Potenzial für mehrere Wohneinheiten
- ruhiges und repräsentatives Umfeld

Eckdaten & Entwicklungspotenzial:

- Grundstücksgröße: ca. 3.130m²
- Widmung / Bebauungsdichte: KG 0,5 - 1,5
- Schöner und gut erhaltender Altbestand mit Gewölbekeller
- Eigene Zufahrt
- Anschlüsse vorhanden
- Attraktives Zubaupotenzial
- keine Bebauungsplan
- Förderpotenzial

- ruhige Lage

- Ortskernnähe

Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung im Herzen der Weststeiermark aus. Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft bietet die Umgebung ein angenehmes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität. Zahlreiche Grünflächen, Weinberge sowie Wander- und Radwege prägen das Ortsbild und schaffen eine attraktive Kombination aus Erholung, Natur und regionaler Infrastruktur.

Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Die Nähe zu Deutschlandsberg sowie die gute Anbindung Richtung Graz machen den Standort sowohl für Wohnen als auch für Projektentwicklungen besonders interessant.

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap