Historisches Anwesen mit rund 8.170 m² Bauland (Dorfgebiet) * Südoststeiermark * Raum für Wohnen, Geschichte und neue Ideen



Bauernhaus

Objektnummer: 7939/2300163372

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

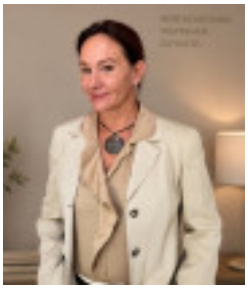
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8322 Fladnitz im Raabtal
Baujahr:	1807
Nutzfläche:	134,00 m²
Lagerfläche:	1.044,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 390,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Natalie Dietrich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410032

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Manche Liegenschaften erzählen bereits auf den ersten Blick ihre Geschichte. Dieses traditionsreiche Anwesen in der **Südoststeiermark** aus dem **Jahr 1807** verbindet historischen Charme mit großzügigen Freiflächen und eröffnet vielfältige Perspektiven für Menschen, die mehr suchen als eine gewöhnliche Immobilie oder ein gewöhnliches Grundstück.

Das historische Wohnhaus prägt den Charakter des Anwesens bis heute und verleiht der Liegenschaft ihren unverwechselbaren Charme. Ergänzt wird es durch weitläufige Wirtschafts- und Nebengebäude, die den ursprünglichen Hofcharakter bewahren und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Objektdaten

- Rund 8.170 m² Bauland (Dorfgebiet) laut GIS
- Bauernhaus aus dem Jahr 1807 (laut Eigentümer)
- Wohnfläche ca. 134 m² (laut Eigentümer) zuzüglich zwei Keller
- Alte umfangreiche Wirtschafts- und Nebengebäude
- Zwei Gebäude bereits mit neuen Dächern
- Pelletheizung im Wohnhaus

Ein Anwesen mit vielen Möglichkeiten

Nach Auskunft der Gemeinde befinden sich die Grundstücke im **Dorfgebiet (Bauland)**. Im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen und erforderlichen behördlichen Genehmigungen sind unter anderem Wohnnutzung, land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sowie bestimmte ortsverträgliche Betriebe grundsätzlich zulässig. Auch Tierhaltung ist im Dorfgebiet grundsätzlich möglich; die konkrete Zulässigkeit richtet sich nach der geplanten

Nutzung und ist im jeweiligen Einzelfall zu prüfen.

Auch für Bauträger oder Projektentwickler kann diese Liegenschaft interessant sein. Nach Auskunft der Gemeinde sind sinnvolle Grundstücksteilungen grundsätzlich möglich. Jede Planung sowie eine allfällige Teilung sind von den zuständigen Behörden im Einzelfall zu prüfen und zu genehmigen. Für größere Projektentwicklungen wäre ein Bebauungsplan erforderlich.

Besonders interessant

- Historisches Bauernhaus aus dem Jahr 1807
- Gebäude, die vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden, gelten laut Auskunft der Gemeinde als rechtmäßiger Bestand.
- Die bestehenden Gebäude können bei unveränderter Nutzung weiterhin bewohnt bzw. genutzt werden.
- Derzeit besteht kein Bauzwang.
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen.
- Großzügige Freiflächen mit Entwicklungspotenzial.
- Sinnvolle Grundstücksteilungen sind nach Auskunft der Gemeinde grundsätzlich möglich und im Einzelfall zu prüfen.

Ein Ort mit Zukunft

Ob als stilvoller Wohnsitz, für gemeinsames Wohnen mehrerer Generationen, für Menschen mit Bezug zur Landwirtschaft oder als Liegenschaft mit langfristiger Entwicklungsperspektive – dieses Anwesen bietet den passenden Rahmen für unterschiedlichste Lebenskonzepte. Die Verbindung aus historischem Bestand, großzügigem Bauland und den bereits geklärten

Rahmenbedingungen schafft eine seltene Ausgangsbasis für Käufer, die Charakter und Potenzial gleichermaßen schätzen.

Hinweis: Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Grundlage der Informationen der Eigentümer sowie der Auskünfte der zuständigen Gemeinde. Flächenangaben sowie Bebauungs- und behördliche Vorgaben sind vom Käufer im Rahmen seiner eigenen Prüfung zu verifizieren.

Historische Liegenschaften wie diese erzählen ihre Geschichte über Generationen hinweg. Vielleicht beginnt hier schon bald ein neues Kapitel - Ihres.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap