Leben, wo andere Urlaub machen – einzigartiges Anwesen in Bad Loipersdorf



Objektnummer: 1728/298

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Bad Loipersdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	358,62 m²
Lagerfläche:	74,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	4
WC:	5
Heizwärmebedarf:	C 96,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	979.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101
8152 Stallhofen

T +43 664 583 06 80


MASSEY · FERGUSON
135








Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause im Video –
präsentiert von Traumplatz Immobilien. Link unten.
TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH








































Fisch






























OCHSNER
OCHSNER
OKO MASTER












Creme
Seife
















































HERBARIUM
HERBARIUM





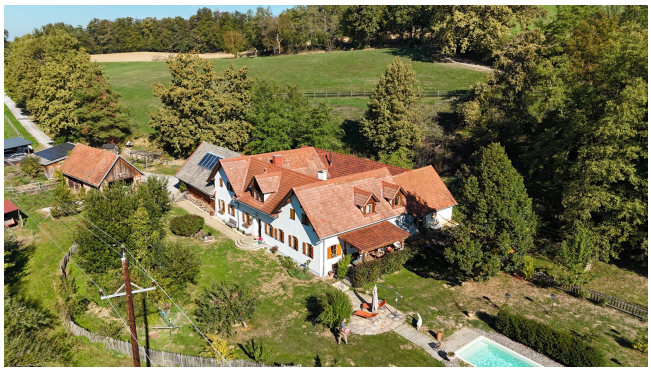






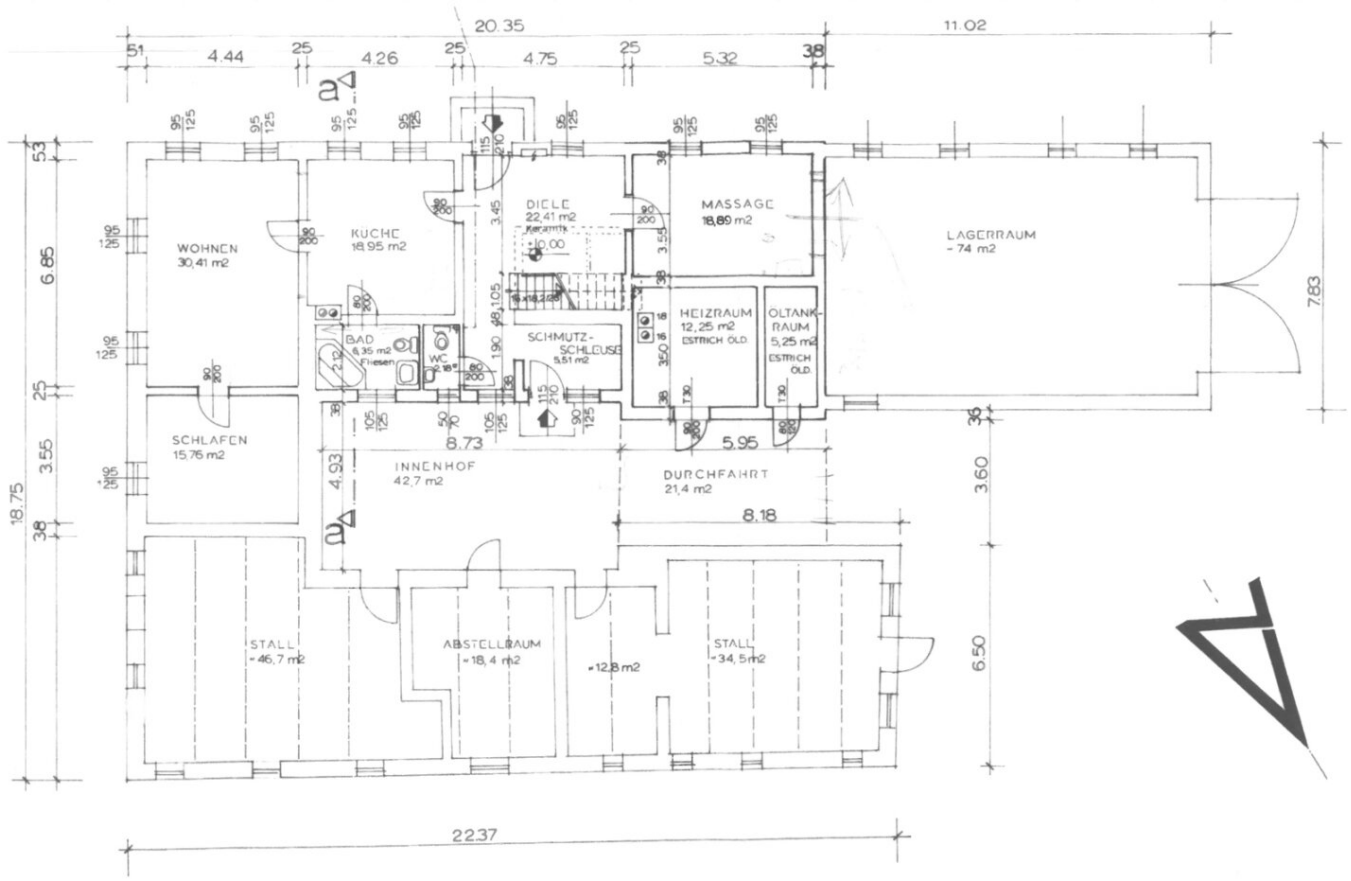




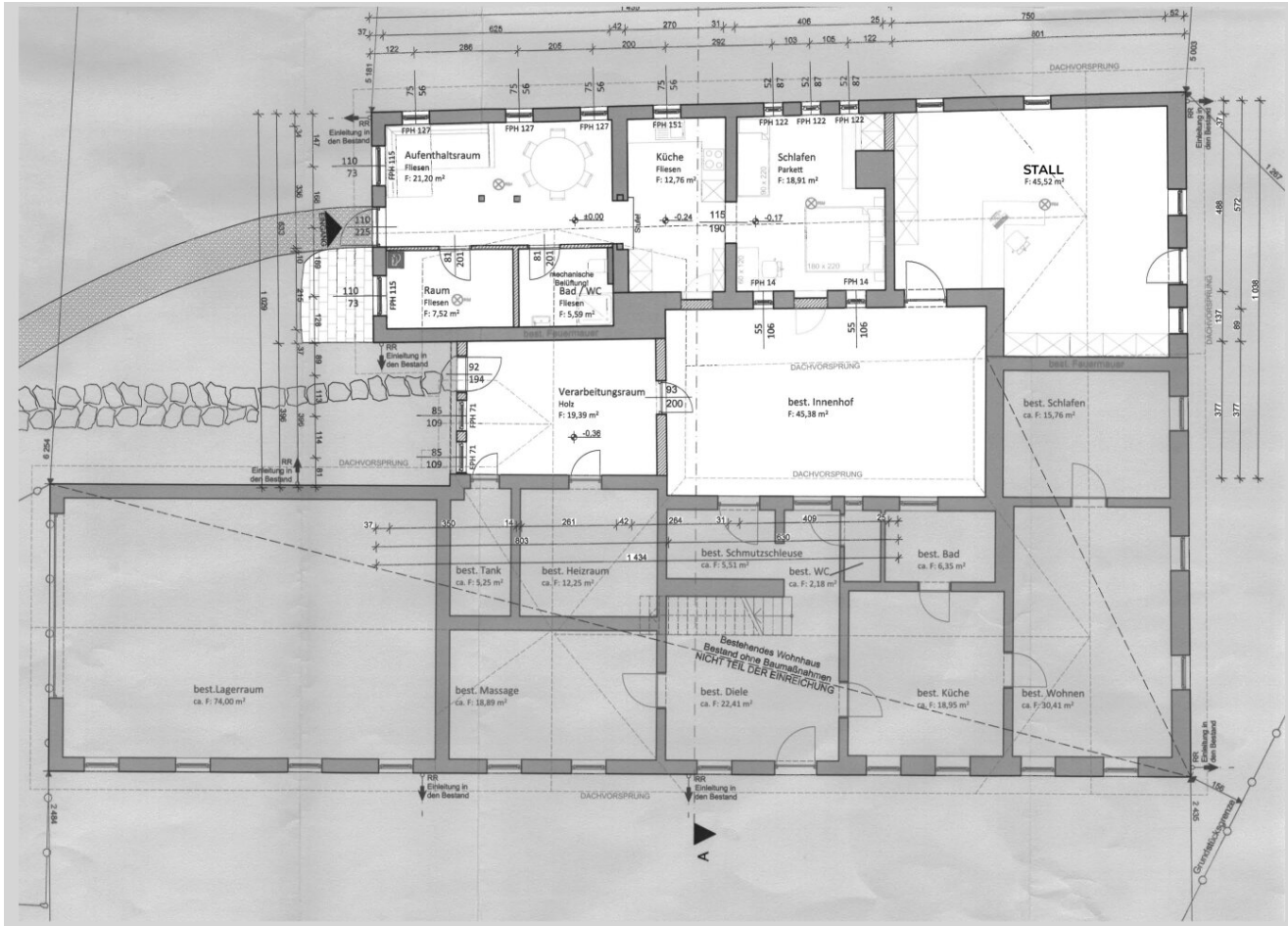




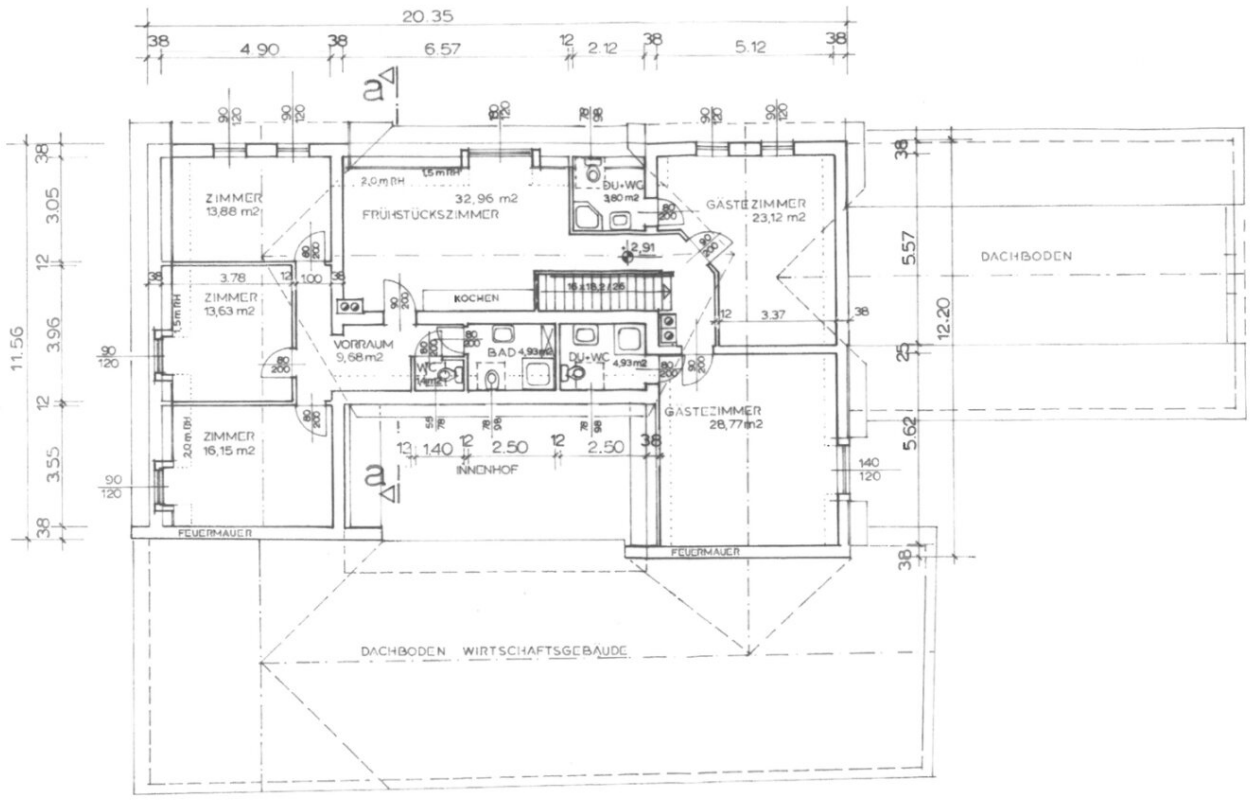

TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Franz Trappel
Geschäftsführer
ftrappel@traumplatz-immobilien.at
0664 58 30 680
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss - Umbau Wirtschaftsgebäude zu Wohnraum



Grundriss Dachgeschoss

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 24.09.2026

0 M 1:2.500 100 m

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Anwesen für **Naturliebhaber, Pferdehalter und Menschen mit großen Plänen**.

In wunderschöner **Alleinlage in Bad Loipersdorf**, nur ca. **5,6 km von Fürstenfeld** entfernt, befindet sich diese besondere Liegenschaft mit rund **4,1 Hektar zusammenhängendem Grund**.

Das Anwesen wurde über die Jahre **laufend revitalisiert und modernisiert** und bietet mit rund **360 m² Wohnnutzfläche** außergewöhnlich viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

> Hier gehts zum Video

Das Anwesen auf einen Blick

- ca. **4,1 ha zusammenhängender Grund**
- ca. **360 m² Wohnnutzfläche**
- Klassischer Dreischicht-Reitplatz
- Hochwertiger Polyesterpool (ca. 3 Jahre alt)
- **Alleinlage**
- **hochwertige Fliesen- und Vollholzböden**
- **möbliert**
- zusätzliche **separate Wohneinheit**
- ca. **74 m² Lager-/Garagenfläche mit Flügeltor**
- **3 Pferdeställe**
- großzügige Wiesen, Pferdekoppeln- und Freiflächen
- **Pool**
- Gewächshaus

- **umfangreiche landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge**
- **Traktor, Can-Am Traxter u. v. m. – für Hof und Feld**
- umfangreicher Obstbestand
- keine Servitute bzw. fremden Wegerechte
- nur ca. **5,6 km nach Fürstenfeld**

Energie & Technik

Für ein Anwesen dieser Größenordnung verfügt die Liegenschaft über eine besonders interessante technische Ausstattung:

- **Erdwärmeheizung**
- **Fußbodenheizung**
- ca. **7,5 kWp Photovoltaikanlage**
- **Solaranlage für Warmwasser (ergänzend)**
- Kamin
- Dach von innen gedämmt
- **Glasfaseranschluss**
- **Wallbox-Ladestation für Elektrofahrzeuge**
- eigener **Brunnen mit Pumbe (ca.9m Tief)**
- zusätzlich **Gemeindewasser**
- ca. **30.000 Liter Zisterne**

> Hier gehts zum Video

Attraktive laufende Kosten

Aktuell wird das Anwesen von einem **3-Personen-Haushalt** bewohnt.

Die derzeitigen Kosten belaufen sich auf ca.:

- **€ 250 pro Monat für Heizung & Strom**
- **€ 310 pro Quartal an weiteren laufenden Kosten**

Gerade in Anbetracht der Größe des Anwesens unterstreicht dies die effiziente Energieversorgung.

Pferdehaltung & Landwirtschaft

Für Pferde- und Tierliebhaber bietet die Liegenschaft hervorragende Voraussetzungen:

- **3 bestehende Pferdeställe**
- ca. **4,1 ha Grund**
- großzügige Wiesenflächen
- Bestehende Koppeln und Ausläufe
- Möglichkeit zur Gestaltung eines **Pferde-Trails**
- Platz für weitere landwirtschaftliche Nutzung

Zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten

Die Kombination aus Wohnfläche, Nebengebäuden und 4,1 ha Grund eröffnet unterschiedliche Lebenskonzepte:

- **großzügiges Familienanwesen**
- **Pferdehaltung / Reitsport**
- Landwirtschaft
- Selbstversorgung
- **Mehrgenerationenwohnen**
- Wohnen & Arbeiten an einem Ort

- Tierhaltung
- Nutzung der separaten Wohneinheit für Familie oder Gäste
- landwirtschaftliches Konzept mit zusätzlicher Beherbergung

Eine **ausschließliche touristische Ferienvermietung ist aufgrund der landwirtschaftlichen Widmung nicht möglich**. Eine touristische Nutzung kann jedoch **in Verbindung mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, beispielsweise im Rahmen von „Urlaub am Bauernhof“**, unter Einhaltung der entsprechenden Voraussetzungen möglich sein.

Ein Anwesen, das man selten findet

Alleinlage, 4,1 ha Grund, rund 360 m² Wohnnutzfläche, Pferdehaltung, Pool und moderne Energietechnik – und das nur wenige Kilometer von Fürstenfeld entfernt.

Ein besonderer Lebensplatz für Menschen, die **Freiheit, Natur und außergewöhnlich viel Raum für ihre eigenen Ideen** suchen.

Alle Sanierungen und Gewerke der letzten 6 Jahre wurden von Professionisten ausgeführt.

> Hier gehts zum Video

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap