

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



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

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























































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!

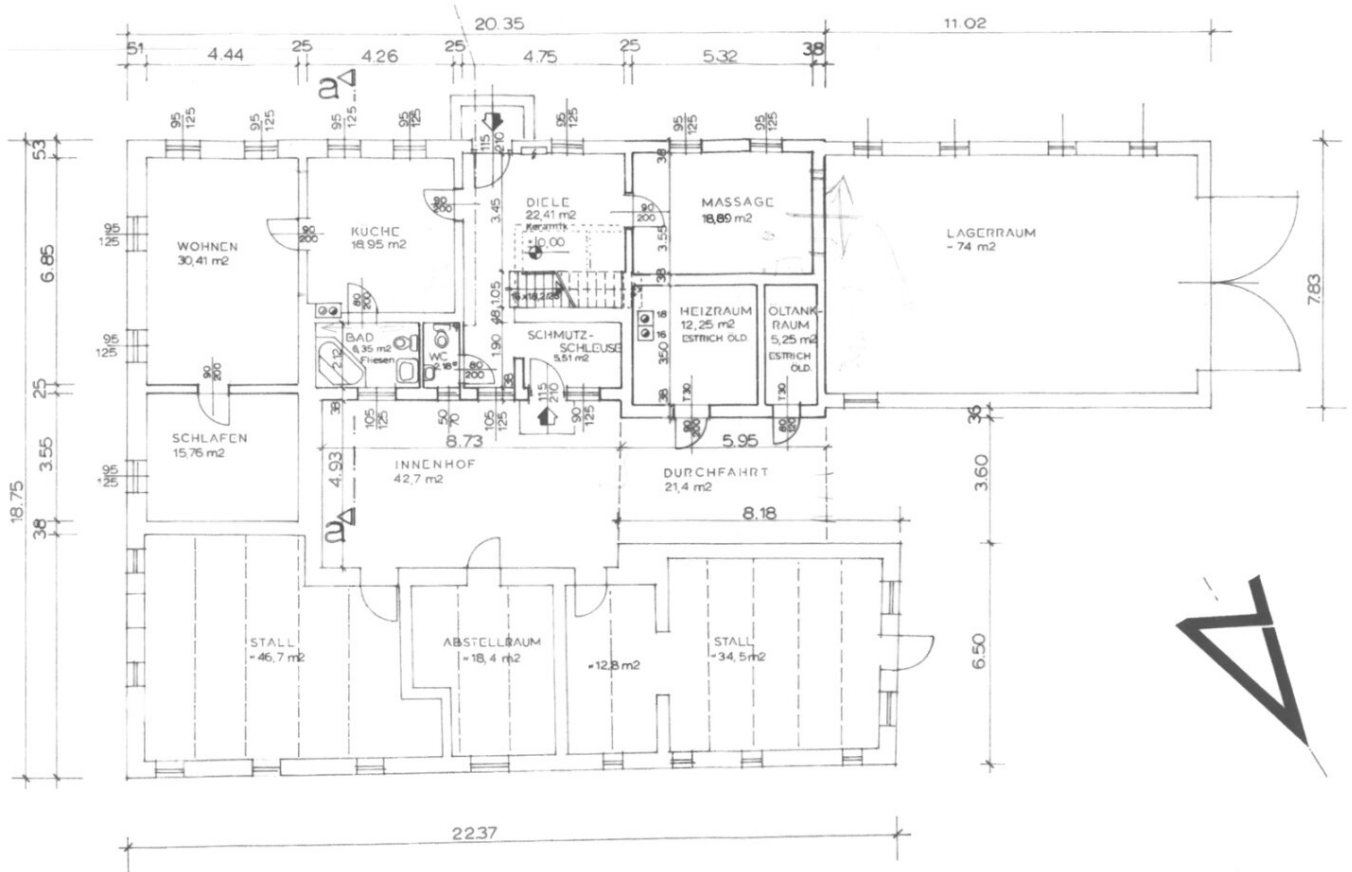
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH

IMMOBILIEN
VERMARKTUNG &
ENTWICKLUNG

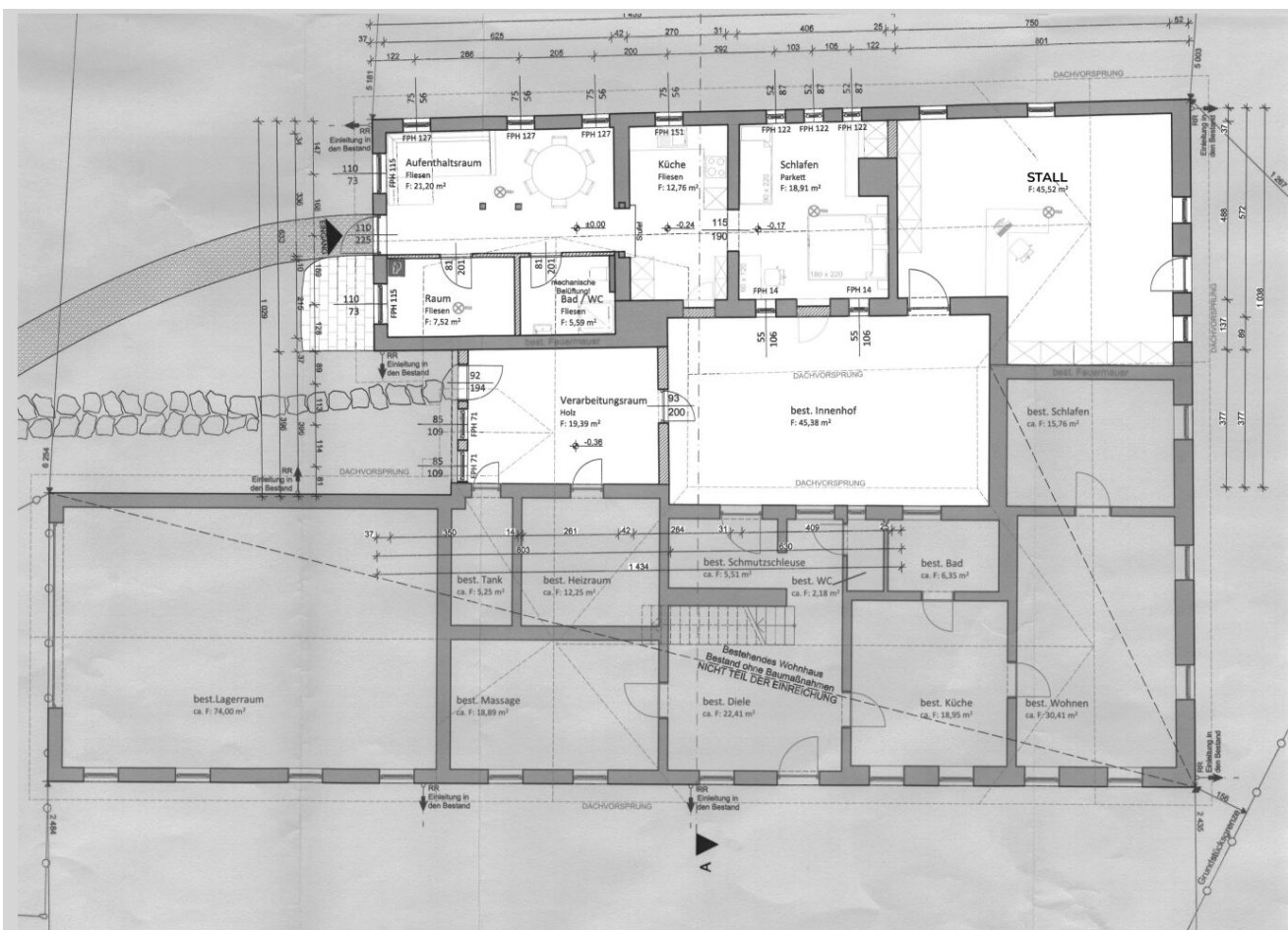
www.traumplatz-immobilien.at

QR Code

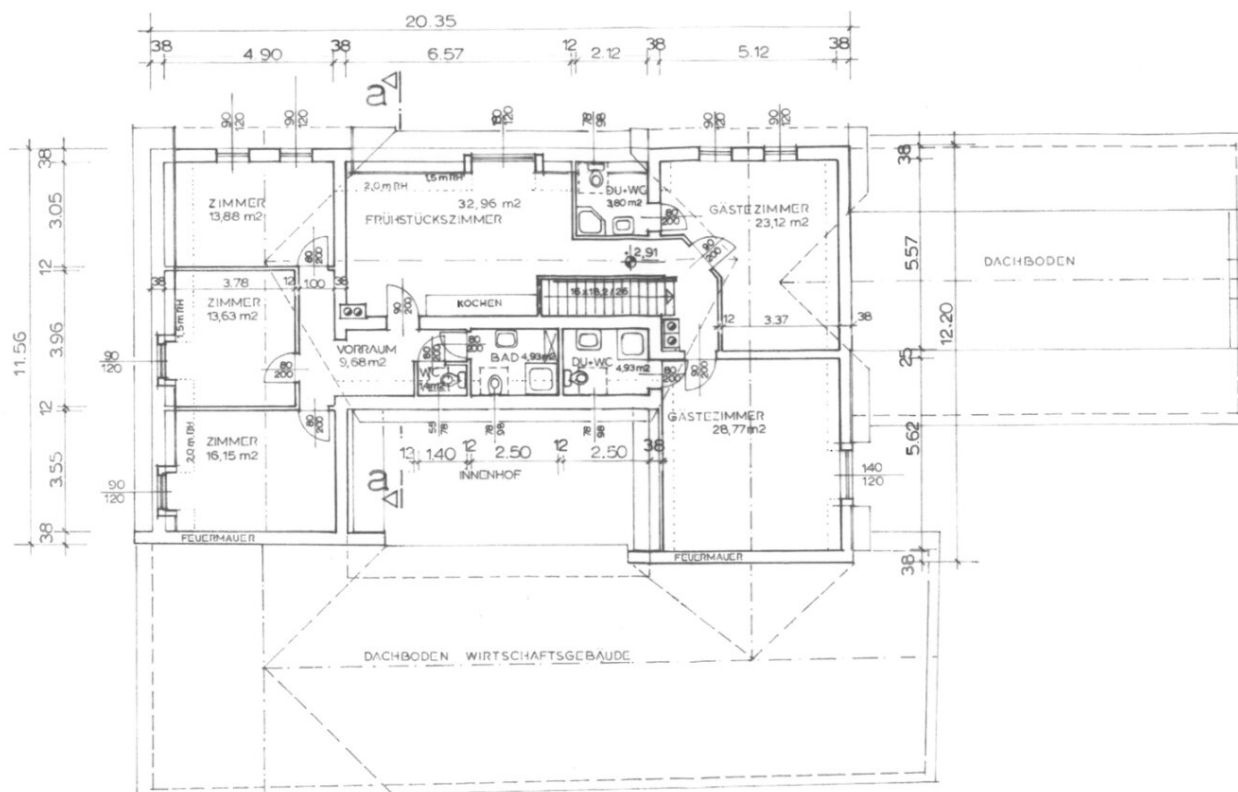
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss - Umbau Wirtschaftsgebäude zu Wohnraum



Grundriss Dachgeschoss



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.

Das Anwesen auf einen Blick

- ca. **4,1 ha** zusammenhängender Grund
- ca. **360 m² Wohnnutzfläche**
- **Alleinlage**
- zusätzliche **separate Wohneinheit**
- ca. **74 m² Lager-/Garagenfläche mit Flügeltor**
- **3 Pferdeställe**
- großzügige Wiesen, Pferdekoppeln- und Freiflächen
- **Pool**
- Gewächshaus
- 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**
- **eigener Brunnen**
- **zusätzlich Gemeindewasser**
- **ca. 30.000 Liter Zisterne**

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.

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) - <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