Außergewöhnliches Anwesen bei Stainz – Landwirtschaft, Wohnen, Vermietung & Pferdehaltung



Objektnummer: 2457/41

Eine Immobilie von KRENN Wohnbauservice KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8504 Mettersdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	1.005,00 m²
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	C 101,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,03
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Julius Krenn

KRENN Wohnbauservice KG
Bahnhfstraße 15
8141 Premstätten

H +43 676 382 52 34

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











































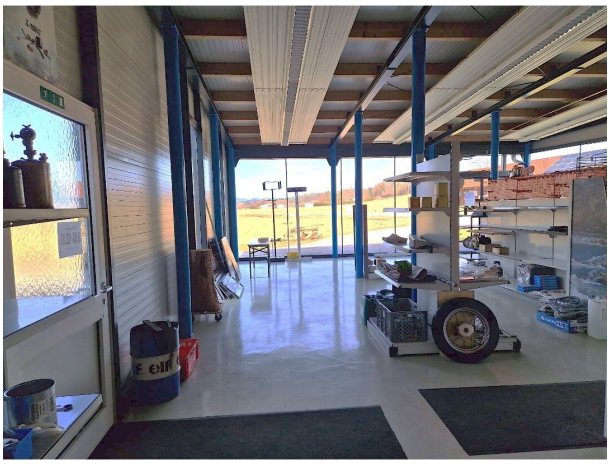







Husqvarna





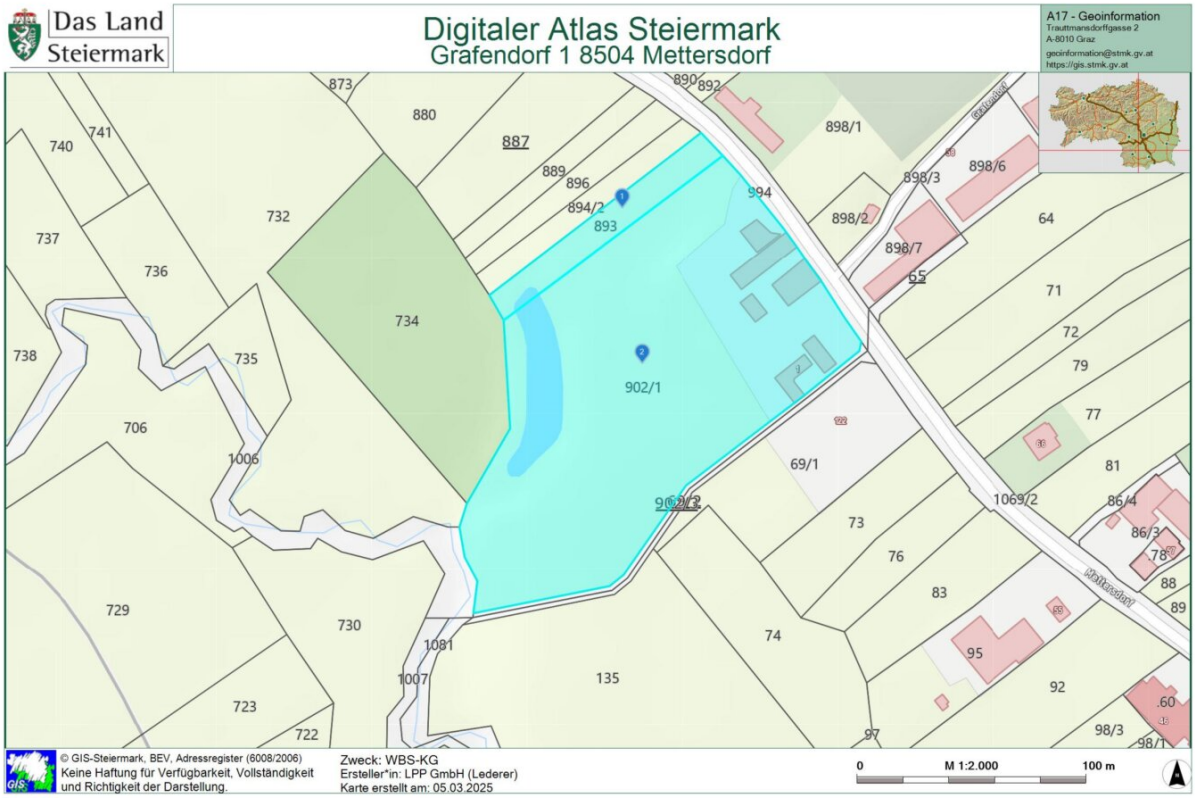





elf


BEYER
Theisl
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12




Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Grafendorf 1 8504 Mettersdorf
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
873
880
887
890
892
898/1
740
741
889
896
894/2
893
994
898/3
898/6
732
737
736
898/2
898/7
65
64
71
734
72
738
735
902/1
79
77
706
1006
69/1
81
1069/2
86/4
86/3
78
73
76
83
88
89
729
730
1081
74
95
1007
135
92
723
722
97
98/3
98/1
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: WBS-KG
Ersteller*in: LPP GmbH (Lederer)
Karte erstellt am: 05.03.2025
0
M 1:2.000
100 m

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Anwesen bei Stainz – Landwirtschaft, Wohnen, Vermietung & Pferdehaltung auf ca. 19.800 m²

Ein Ort zum Leben. Ein Anwesen mit Substanz. Und außergewöhnlich vielen Möglichkeiten.

Unweit der Marktgemeinde Stainz, in sonniger Lage in der wunderschönen Südsteiermark, wartet dieses gepflegte und generalsanierte Anwesen auf Menschen, die mehr suchen als nur eine Immobilie.

Ob **Selbstversorger, Pferdeliebhaber, Existenzgründer, Aussteiger, Großfamilie, Investor oder Gastgeber** – die Kombination aus rund **19.800 m² Grund**, einem großzügigen Hauptgebäude mit **10 Ferienwohnungen**, Werkstatt, Gaststube, Fischteich und umfangreichen Freiflächen eröffnet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Das Besondere: Viele der dafür notwendigen Strukturen sind bereits vorhanden.

Das Anwesen auf einen Blick

Das Grundstück umfasst ca. **19.800 m²** und präsentiert sich überwiegend eben, sonnig und vielseitig nutzbar. Ackerflächen, Wiesen, ein kleiner Waldbestand sowie ein eigener Fischteich schaffen ideale Voraussetzungen für Landwirtschaft, Selbstversorgung, Tierhaltung oder einfach ein Leben mit viel Freiraum.

Das ca. **1.000 m² große Hauptgebäude** befindet sich in einem sehr guten, generalsanierten Zustand. Bei der Sanierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und eine solide Ausführung gelegt.

Ein wesentlicher Mehrwert sind die **10 vorhandenen Ferienwohnungen**. Diese können beispielsweise für touristische Vermietung, Kurzzeitvermietung, Gäste, Mitarbeiter oder als Wohnraum für eine größere bzw. generationenübergreifende Familie genutzt werden.

Ausstattung & Highlights

- ca. **19.800 m² Grundfläche**

- ebene und sonnige Grundstückslage

- Acker, Wiesen und kleiner Waldbestand
- eigener **Fischteich**
- ca. **1.000 m² Hauptgebäude**
- **10 Ferienwohnungen**
- sehr guter, generalsanierter Gesamtzustand
- hochwertige Materialien bei der Sanierung
- **große, eingerichtete Werkstatt**
- eingerichtete **Gaststube** – ideal beispielsweise als Reiterstüberl oder Hofcafé
- **12 Carport-Stellplätze**
- ca. **20 asphaltierte Freiparkplätze**
- Zentralheizung wahlweise mit **Holz oder Öl**
- Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gebäude
- gepflegte Gesamtanlage
- Neuerrichtungswert des Hauptgebäudes von ca. **€ 2,7 Mio.**

Ein Anwesen – viele denkbare Konzepte

Gerade die Kombination aus Grundbesitz, vorhandenen Wohnungen, Wirtschaftsflächen und Infrastruktur macht diese Liegenschaft außergewöhnlich vielseitig.

Vorstellbar sind – vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen – unter anderem:

Selbstversorgerhof & Landwirtschaft

Die vorhandenen Acker- und Wiesenflächen bieten interessante Voraussetzungen für Eigenversorgung, Direktvermarktung oder eine kleinere landwirtschaftliche Nutzung.

Pferdehaltung & Reiterhof

Ebene Flächen, viel Platz, Werkstatt, Stellplätze und eine bereits vorhandene Gaststube bieten eine interessante Basis für ein pferdebezogenes Nutzungskonzept.

Ferienvermietung & Tourismus

Mit 10 bestehenden Ferienwohnungen ist bereits eine außergewöhnliche Grundlage für Beherbergung und touristische Konzepte vorhanden.

Mehrgenerationenwohnen & Familiensitz

Viel Platz und getrennte Wohneinheiten ermöglichen Privatsphäre und Gemeinschaft unter einem Dach – interessant für große Familien oder mehrere Generationen.

Wohnen & Arbeiten an einem Ort

Die großzügige Werkstatt und die vorhandenen Räumlichkeiten ermöglichen die Verbindung von Privatleben und beruflicher Tätigkeit.

Aussteiger & Neustarter

Wer den Wunsch nach mehr Eigenständigkeit, Natur und Raum für eigene Ideen verwirklichen möchte, findet hier ein Anwesen, das bereits über wesentliche Infrastruktur verfügt.

Lage – Südsteiermark bei Stainz

Die Liegenschaft befindet sich **unweit der Marktgemeinde Stainz** in der reizvollen Südsteiermark.

Die sonnige Lage mit **Ganztagssonne** verbindet ländliches Lebensgefühl mit guter

Erreichbarkeit. Einrichtungen des täglichen Lebens sind auch mit dem Bus rasch erreichbar.

Sportplatz, Feuerwehr, Gemeindeamt und weitere Einrichtungen befinden sich in direkter Umgebung.

Hier genießt man Platz, Natur und Privatsphäre, ohne auf eine funktionierende Infrastruktur verzichten zu müssen.

Eine seltene Kombination

Großzügiger Grundbesitz, rund 1.000 m² Gebäudefläche, 10 Ferienwohnungen, Werkstatt, Gaststube, Fischteich, zahlreiche Stellplätze und Erweiterungsmöglichkeiten finden sich nur selten in dieser Kombination.

Dieses Anwesen eignet sich deshalb besonders für Käufer, die **nicht nur Wohnraum, sondern einen Ort für ein größeres Lebens- oder Geschäftskonzept suchen.**

Wohnen. Vermieten. Bewirtschaften. Arbeiten. Tiere halten. Gäste empfangen. Oder einfach großzügig leben.

Die Möglichkeiten dieses Anwesens erschließen sich am besten bei einer persönlichen Besichtigung.

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 <4.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap