Premium-Inserat – Mehrfamilienhaus mit ehemaliger Gärtnerei & ca. 1 ha Grund in Burgau



Objektnummer: 2457/51

Eine Immobilie von KRENN Wohnbauservice KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8291 Burgau
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	371,33 m²
Nutzfläche:	616,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.547.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adolf Lederer

KRENN Wohnbauservice KG
Bahnhfstraße 15
8141 Premstätten















































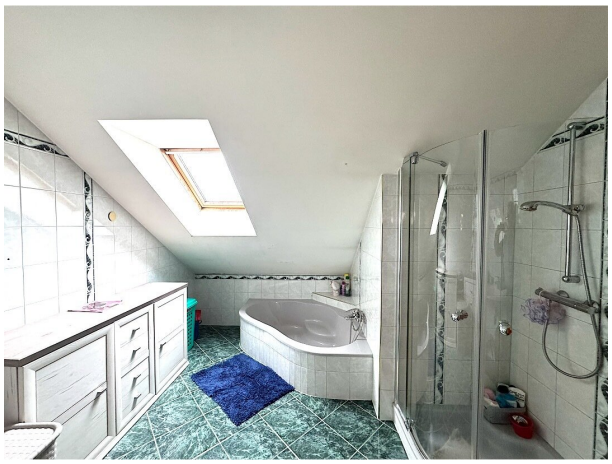












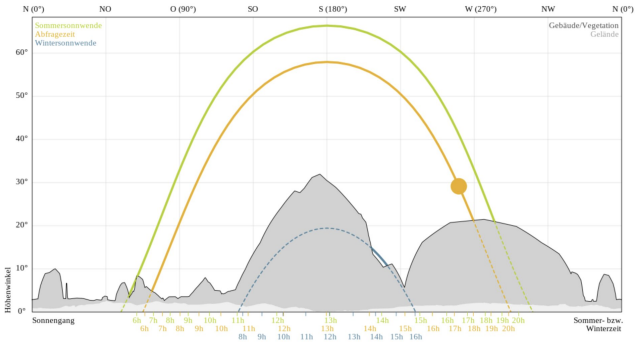


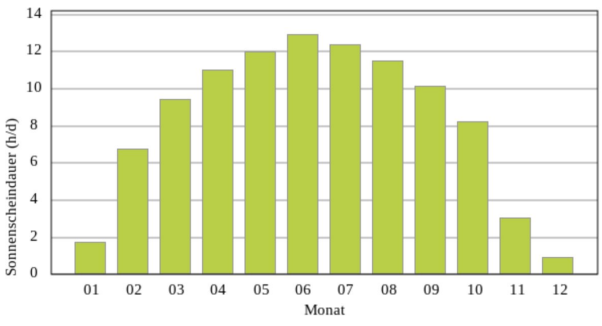




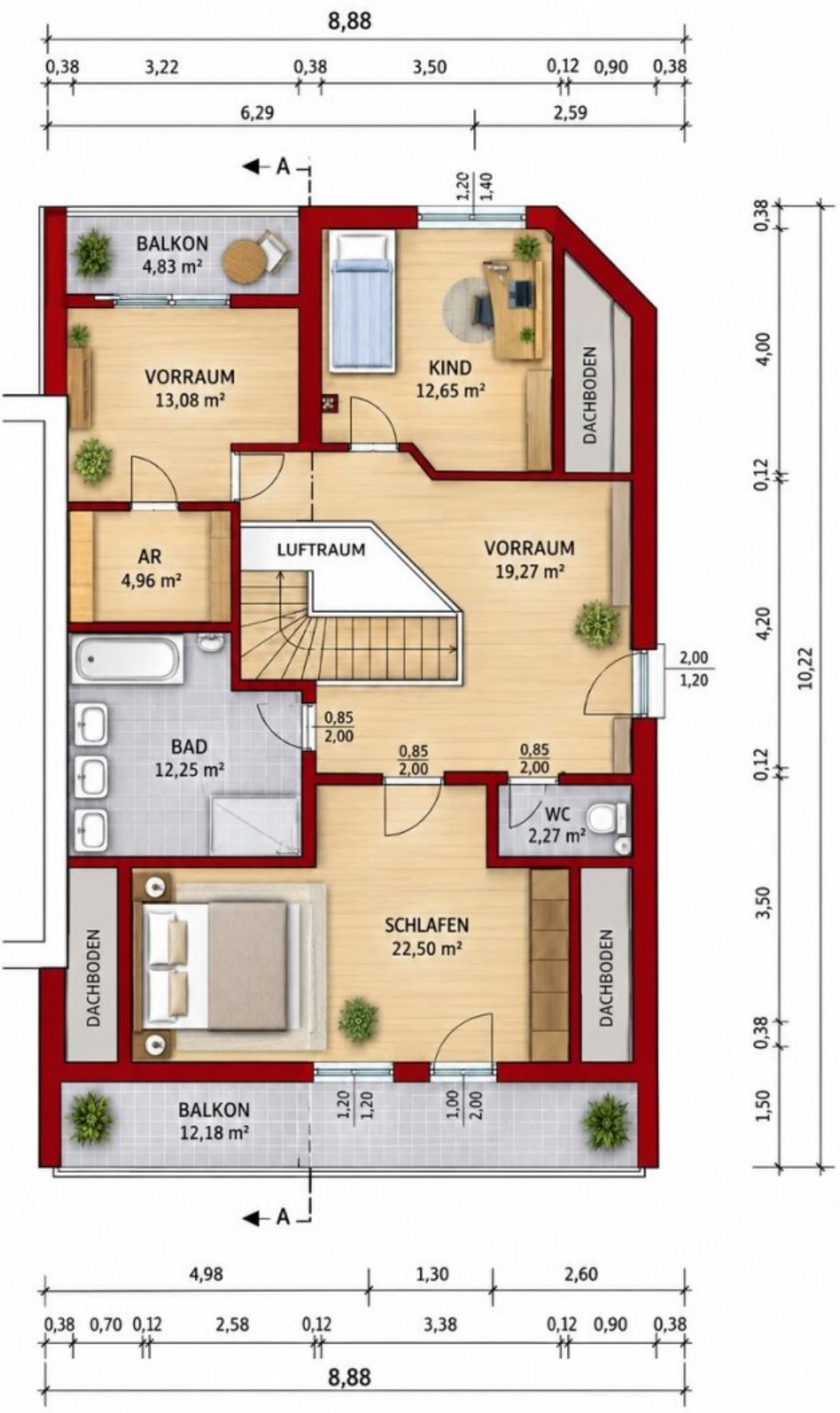


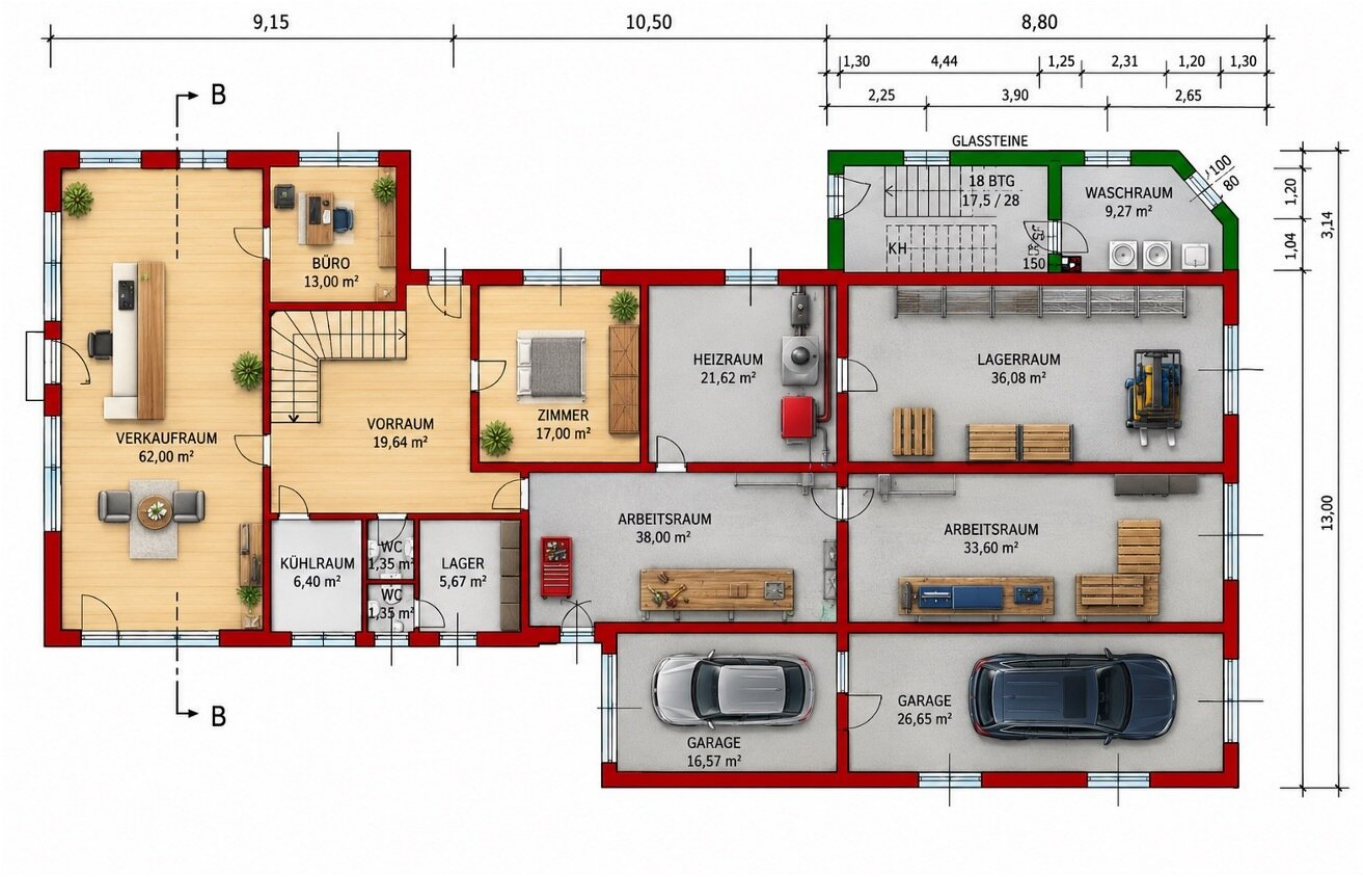

Vaillant
SUNGROW

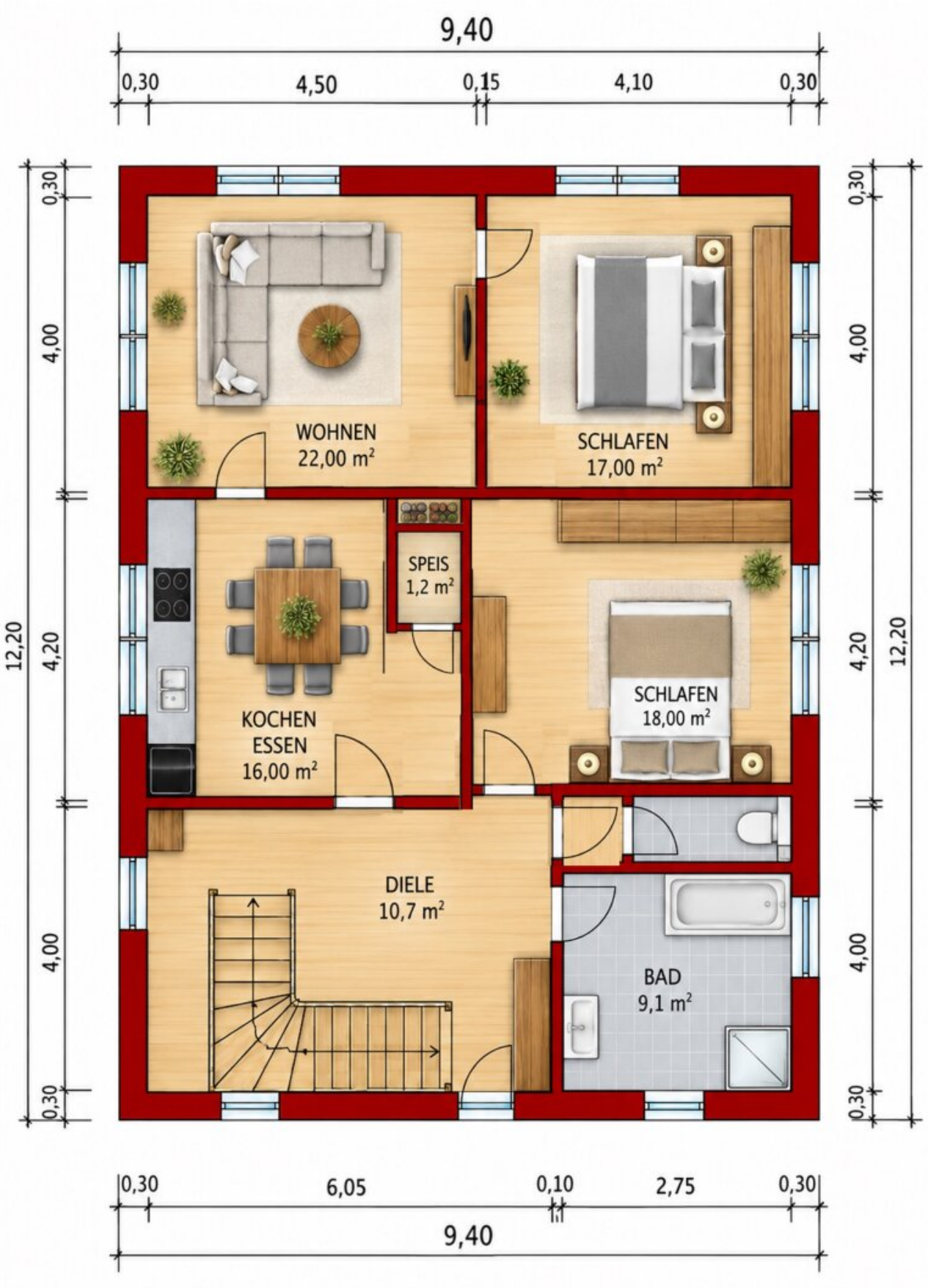

N (0°)
NO
O (90°)
SO
S (180°)
SW
W (270°)
NW
N (0°)
Sommersonnwende
Abfragezeit
Wintersonnwende
Gebäude/Vegetation
Gelände
Höhenwinkel
60°
50°
40°
30°
20°
10°
0°
Sonnengang
Sommer- bzw. Winterzeit

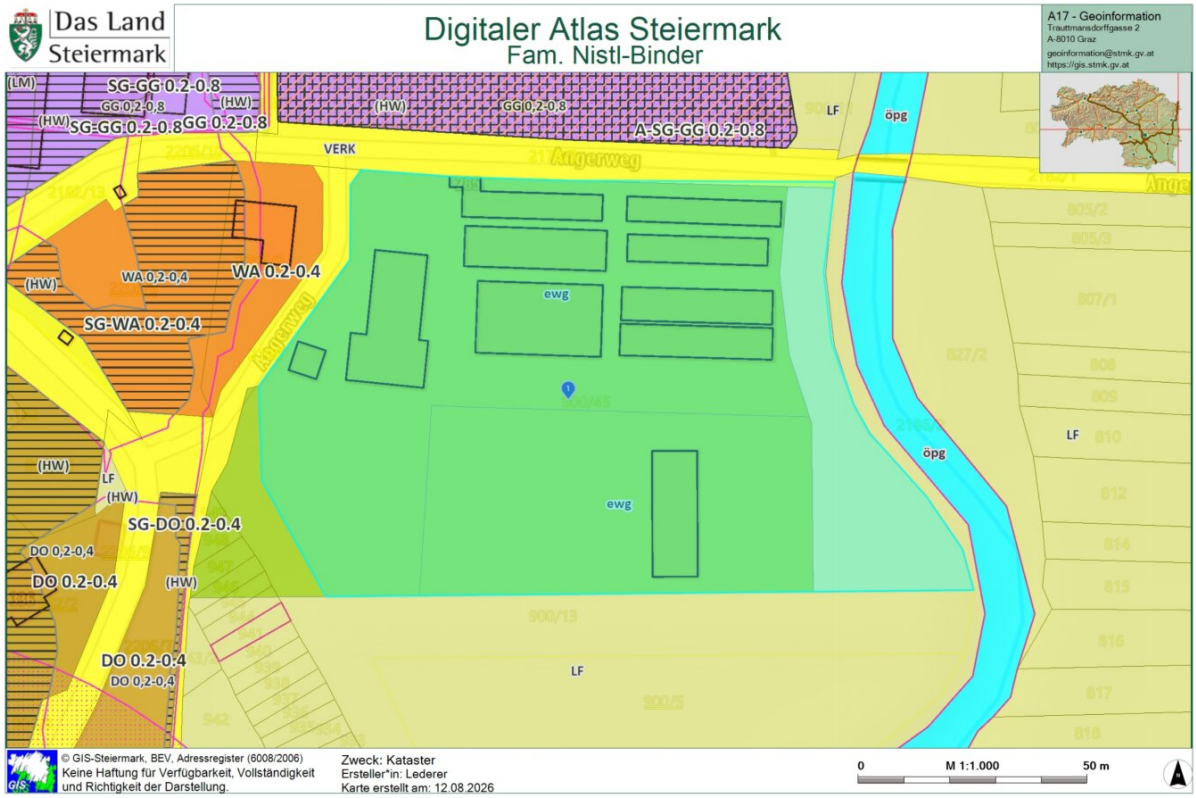

Sonnenscheindauer (h/d)
14
12
10
8
6
4
2
0
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
Monat


8,88
0,38
4,40
0,25
3,47
0,38
2,29
4,00
2,59
A
1,20
1,40
1,20
1,40
1,20
1,40
17 St.
17,5/28
0,90
2,00
VORRAUM
7,95 m²
0,85
2,00
WOHNZIMMER
33,67 m²
1,40
1,40
HOLZSTIEGE
7,51 m²
18 St. 18,24/25
WC
3,22 m²
ZIMMER
9,82 m²
0,85
2,00
AR
4,35 m²
1,40
1,28
0,90
2,00
ESSEN
32,50 m²
1,40
1,40
0,85
2,00
KÜCHE
14,40 m²
1,20
1,40
1,20
1,40
1,20
1,40
1,20
1,40
A
0,38
4,04
2,80
0,25
4,52
0,25
7,74
2,72
4,44
4,80
0,38
16,22
2,04
4,80
2,04
0,38
3,00
0,12
5,00
0,38
8,88


8,88
0,38
3,22
0,38
3,50
0,12
0,90
0,38
6,29
2,59
A
BALKON
4,83 m²
VORRAUM
13,08 m²
KIND
12,65 m²
DACHBODEN
AR
4,96 m²
LUFTRAUM
VORRAUM
19,27 m²
BAD
12,25 m²
WC
2,27 m²
SCHLAFEN
22,50 m²
DACHBODEN
DACHBODEN
BALKON
12,18 m²
1,20
1,40
2,00
1,20
0,85
2,00
0,85
2,00
0,85
2,00
1,20
1,20
1,00
2,00
0,38
4,00
0,12
4,20
10,22
0,12
3,50
0,38
1,50
A
4,98
1,30
2,60
0,38
0,70
0,12
2,58
0,12
3,38
0,12
0,90
0,38
8,88


9,15
10,50
8,80
1,30
4,44
1,25
2,31
1,20
1,30
2,25
3,90
2,65
B
B
GLASSTEINE
18 BTG
17,5 / 28
WASCHRAUM
9,27 m²
KH
150
100
80
1,20
1,04
3,14
13,00
BÜRO
13,00 m²
VERKAUFRAUM
62,00 m²
VORRAUM
19,64 m²
ZIMMER
17,00 m²
HEIZRAUM
21,62 m²
LAGERRAUM
36,08 m²
KÜHLRAUM
6,40 m²
WC
1,35 m²
WC
1,35 m²
LAGER
5,67 m²
ARBEITSRAUM
38,00 m²
ARBEITSRAUM
33,60 m²
GARAGE
16,57 m²
GARAGE
26,65 m²

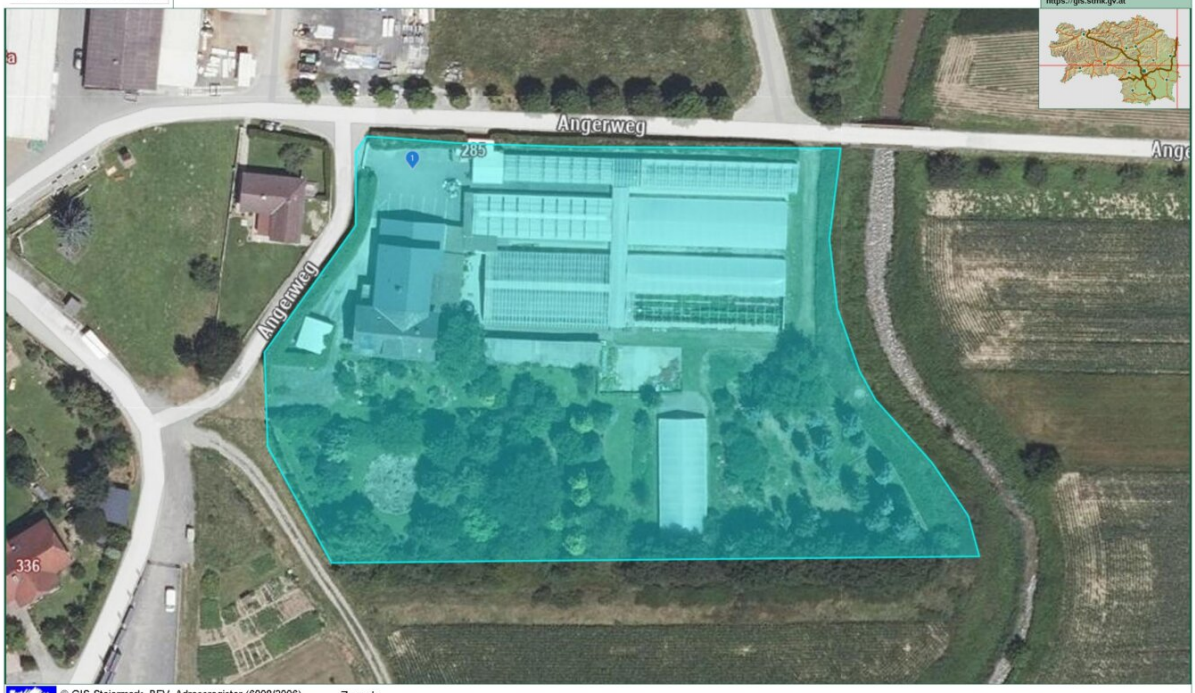

9,40
0,30
4,50
0,15
4,10
0,30
12,20
0,30
4,00
4,20
4,00
0,30
WOHNEN
22,00 m²
SCHLAFEN
17,00 m²
SPEIS
1,2 m²
KOCHEN
ESSEN
16,00 m²
SCHLAFEN
18,00 m²
DIELE
10,7 m²
BAD
9,1 m²
0,30
6,05
0,10
2,75
0,30
9,40


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Fam. Nistl-Binder
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
(LM)
SG-GG 0.2-0.8
GG 0.2-0.8
(HW)
SG-GG 0.2-0.8
GG 0.2-0.8
(HW)
GG 0.2-0.8
A-SG-GG 0.2-0.8
LF
öpg
VERK
Angerweg
WA 0.2-0.4
WA 0.2-0.4
(HW)
SG-WA 0.2-0.4
ewg
Kampenweg
LF
(HW)
LF
(HW)
SG-DO 0.2-0.4
ewg
öpg
DO 0,2-0,4
DO 0.2-0.4
(HW)
DO 0.2-0.4
DO 0,2-0,4
LF
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck: Kataster
Ersteller*in: Lederer
Karte erstellt am: 12.08.2026
0
M 1:1.000
50 m

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: 30.09.2026

0 M 1:1.000 50 m

Objektbeschreibung

Premium-Inserat – Mehrfamilienhaus mit ehemaliger Gärtnerei & ca. 1 ha Grund in Burgau

Wohnen, Arbeiten, Lagern und Entfalten – eine außergewöhnliche Liegenschaft mit enormem Platzangebot und vielseitigem Nutzungspotenzial.

In Burgau im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld wartet eine Immobilie, wie sie nur selten auf den Markt kommt: **zwei großzügige Wohneinheiten mit getrennten Eingängen, umfangreiche Nutzflächen, ehemalige Gärtnereiflächen mit Glashäusern und ein sonniges, ebenes Grundstück mit rund 10.000 m².**

Ob für **Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten, Selbstständige, Hobby, Lager, Gartenbau oder Menschen mit außergewöhnlichem Platzbedarf** – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Grundstück:** ca. 1 ha / ca. 10.000 m², sonnig und eben
- **2 getrennte Wohneinheiten** mit separaten Eingängen
- **Haus 1:** ca. 156,75 m² Wohnfläche + ca. 216,75 m² zusätzliche Nutzfläche
- **Haus 2:** ca. 214,58 m² Wohnfläche + ca. 27,11 m² zusätzliche Nutzfläche
- **Gesamtnutzfläche inkl. Glashäuser:** ca. 1.662 m²
- **Baujahr:** 1970, Erweiterung 1994
- **Neue Luftwärmepumpe**
- **Neue Photovoltaikanlage mit ca. 17 kWp**

- ehemaliger Verkaufsraum
- umfangreiche Hobby-, Arbeits- und Lagerräume
- großzügige ehemalige Gärtnerei-/Glashausflächen
- gepflegter Gesamtzustand

Zwei Häuser – viele Möglichkeiten

Die beiden Wohnbereiche verfügen über **getrennte Eingänge** und bieten zusammen rund **371 m² Wohnfläche**. Damit eignet sich die Liegenschaft besonders für Familien, die großzügig wohnen oder mehrere Generationen unter einem Dach und dennoch räumlich getrennt unterbringen möchten.

Auch eine Kombination aus **privatem Wohnen und beruflicher Nutzung** ist aufgrund der vorhandenen Flächen besonders interessant.

Neben den Wohnflächen stehen rund **244 m² zusätzliche Nutzfläche in den Häusern** zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem ein ehemaliger Verkaufsraum. Weitere Räume lassen sich beispielsweise als Werkstatt, Hobbyraum, Lager, Atelier oder Arbeitsbereich nutzen.

Ehemalige Gärtnerei mit außergewöhnlichem Flächenangebot

Eine Besonderheit der Immobilie sind die bestehenden **Glashäuser der ehemaligen Gärtnerei**. Gemeinsam mit den übrigen Bereichen ergibt sich eine Gesamtnutzfläche von rund **1.662 m²**.

Damit bietet die Liegenschaft ein Raumangebot, das bei klassischen Wohnimmobilien kaum zu finden ist. Die bestehenden Flächen eröffnen – vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen und baurechtlichen Voraussetzungen – zahlreiche Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung.

Rund 10.000 m² sonniger, ebener Grund

Das großzügige Grundstück ist ein weiteres Highlight. Rund **ein Hektar ebene Fläche** schafft viel Freiraum rund um die Gebäude.

Großzügiger Garten, Obst und Gemüse, Freizeitflächen oder einfach viel Grün und Privatsphäre – hier steht ausreichend Platz zur Verfügung, um eigene Vorstellungen zu verwirklichen.

Moderne Energieversorgung

Auch technisch wurde bereits investiert: Die Häuser sind mit einer **neuen Luftwärmepumpe** ausgestattet. Ergänzt wird diese durch eine **neue Photovoltaikanlage mit ca. 17 kWp**, die selbst erzeugten Solarstrom für die Liegenschaft bereitstellt.

Gerade bei einem Objekt dieser Größenordnung ist diese Kombination ein attraktiver Bestandteil des Energiekonzepts.

Eine Liegenschaft mit Geschichte

Das Anwesen ist eng mit der Geschichte der über Jahrzehnte regional bekannten **Gärtnerei** verbunden. Der traditionsreiche Betrieb wurde von den Eltern gegründet und später innerhalb der Familie weitergeführt.

Die vorhandenen Verkaufs-, Arbeits-, Lager- und Glashausflächen erinnern noch heute an die ursprüngliche Nutzung und verleihen der Immobilie einen besonderen Charakter.

Lage – Burgau in der Steiermark

Burgau liegt im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld in der Oststeiermark. Die Marktgemeinde ist unter anderem für ihr **Wasserschloss Burgau** sowie die **Wallfahrtskirche Maria Gnadenbrunn** bekannt.

Die Kombination aus ländlichem Umfeld, großzügigem Grundstück und außergewöhnlich vielen Nutzflächen macht diese Immobilie insbesondere für Käufer interessant, die **mehr suchen als ein klassisches Einfamilienhaus**.

Viel Raum für neue Ideen

Zwei Wohneinheiten. Rund 10.000 m² Grund. Rund 1.662 m² Gesamtnutzfläche inklusive Glashäusern. Moderne Wärmepumpe und Photovoltaik.

Eine Immobilie für Menschen, die Platz brauchen – zum **Wohnen, Arbeiten, Lagern, Gärtnern oder für neue Projekte**.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Alle Flächen- und Maßangaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen bzw. Angaben und sind als Circa-Angaben zu verstehen. Nutzungsmöglichkeiten, Widmung, Genehmigungen

sowie die weitere Verwendbarkeit der ehemaligen Betriebs- und Glashausflächen sind vom Interessenten bei den zuständigen Behörden zu prüfen.

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 <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <5.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap