Ein Landsitz als Balsam für die Seele!



Objektnummer: 8425/196

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8350 Petersdorf I
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	338,00 m²
Nutzfläche:	375,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 197,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Rader

von Alten Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4

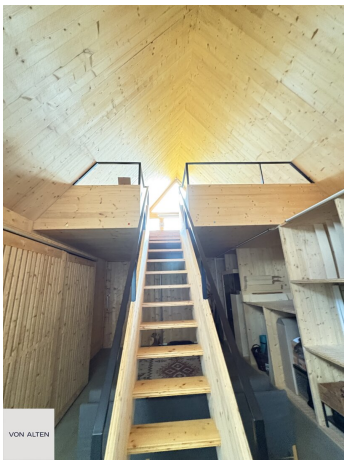

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN



VON ALTEN



VON ALTEN



VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

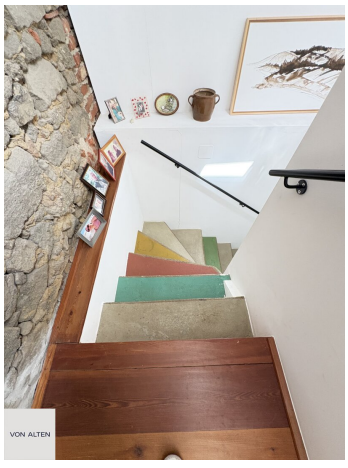

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

Plan Skizze



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS GÄSTEABTEIL



VON ALTEN

Objektbeschreibung

Architektur, Kunst und Natur im Einklang.

Inmitten der sanften Hügellandschaft des Steirischen Vulkanlands liegt dieser außergewöhnliche Landsitz, dessen Ursprünge bis ins Jahr 1850 zurückreichen. Auf rund 7.406 m² Grundstücksfläche verbinden sich historische Bausubstanz, künstlerische Gestaltung und weitläufige Gartenbereiche zu einem Ort von besonderem Charakter.

Originale Materialien, bewusst gesetzte Kontraste und eine Architektur, die sich über Jahrzehnte weiterentwickelt hat, prägen das Anwesen. Geschaffen für Menschen, die Individualität, Ruhe und einen eigenständigen Lebensstil schätzen.

DAS ANWESEN

Die Liegenschaft umfasst rund 338 m² Wohnfläche bei einer Nutzfläche von ca. 375 m² und bietet insgesamt zehn Zimmer. Das historische Bauernhaus wurde über die Jahre behutsam weiterentwickelt und zuletzt 2023 teilweise ausgebaut.

Alte Kastenfenster, originale Holzdielen unterschiedlicher Breiten und geschliffene Estrichböden in zurückhaltenden Anthrazit- und Grautönen schaffen ein spannungsvolles Zusammenspiel aus historischer Substanz und moderner Klarheit. Ein historischer Kachelofen, ein weiterer, von einem Ofenkünstler gestalteter Kachelofen sowie ein Holzherd in der Küche setzen besondere handwerkliche Akzente.

Die Gestaltung des Hauses trägt unverkennbar die Handschrift eines früheren Eigentümers, der als akademischer Maler tätig war. Individuelle Details, ungewöhnliche Materialkombinationen und die mit eingefärbten Betonstufen ausgeführte Treppe ins Dachgeschoss zeugen von seinem Gespür für Proportionen und Atmosphäre. Gemeinsam mit der gestalterischen Erfahrung der heutigen Eigentümerin, die sich über viele Jahre mit Mode und Einrichtung beschäftigt hat, entstand ein Wohnumfeld von außergewöhnlicher Qualität.

Im Dachgeschoss des Haupthauses befindet sich ein eigenständig nutzbarer Gästebereich, der zusätzliche Privatsphäre schafft. Insgesamt stehen vier Badezimmer zur Verfügung.

Die ehemalige Hofdurchfahrt dient heute als überdachter Aufenthaltsbereich und öffnet sich zum geschützten, idyllischen Innenhof. So entsteht ein fließender Übergang zwischen den Wohnräumen und dem Leben im Freien.

Eine besondere Ergänzung bildet der ehemalige Stall, der zu einem großzügigen Atelier mit

Galerie und ehemaligem Kunstdepot umgestaltet wurde. Die vollständig mattverglaste, nach Norden ausgerichtete Giebelfront sorgt für einen gleichmäßigen, angenehmen Lichteinfall. Ein zeitgemäßer Anbau in Holzriegelbauweise fügt sich harmonisch in die historische Architektur ein.

Der Bereich wird derzeit für Fitness, Tischtennis und Wellness mit Infrarotsauna genutzt. WC und Wasseranschluss sind bereits vorhanden, eine Küche könnte bei Bedarf ergänzt werden. Die großzügigen Räumlichkeiten würden sich vielleicht auch freuen, wieder ihren ursprünglichen Zweck erfüllen zu dürfen.

Ein Erdkeller mit ganzjährig ausgeglichenen Temperaturen bietet ideale Bedingungen zur Lagerung von Getränken, Obst und Gemüse.

Die technische Ausstattung umfasst eine ölbasierte Zentralheizung mit Fußbodenheizung und Radiatoren. Der Holzherd in der Küche kann zusätzlich zur Beheizung des Zentralheizungssystems genutzt werden. Ergänzt wird die Ausstattung durch Solartechnik zur Warmwasserbereitung.

DAS GRUNDSTÜCK

Das rund 7.406 m² große Grundstück ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, gewachsenem Baumbestand und einer abwechslungsreichen Gartenlandschaft. Zahlreiche Obstbäume, geschützte Bereiche und unterschiedliche Terrassen schaffen eine Umgebung, die gleichermaßen kultiviert und naturnah wirkt.

Besonders die teilweise uneinsehbaren Gartenbereiche verleihen dem Anwesen ein hohes Maß an Privatsphäre. Unterschiedliche Aufenthaltsorte ermöglichen es, den Garten je nach Tageszeit und Jahreszeit auf immer neue Weise zu erleben und zu entdecken.

Der geschützte Innenhof bildet einen ruhigen Mittelpunkt des Anwesens. Die ehemalige Hofeinfahrt wurde zu einem überdachten Sitzbereich umgestaltet, der zu jeder Tages- und Jahreszeit einen angenehmen, geschützten Platz zum Verweilen bietet.

Die Zufahrt erfolgt im letzten Abschnitt über eine Privatstraße, die hinter dem Nachbarhaus als Sackgasse endet. Die besondere Aussichtslage und die absolute Ruhe, fernab vom Durchzugsverkehr, unterstreichen den privaten und zurückgezogenen Charakter des Anwesens.

DIE LAGE

Die Liegenschaft befindet sich in Petersdorf I, im Gemeindegebiet von Fehring, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Südoststeiermark.

Das nahegelegene Fehring bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einen besonderen Stellenwert nimmt der Fehringer Samstagsmarkt ein, bei dem regionale Produzenten hochwertige Lebensmittel, handwerkliche Erzeugnisse und saisonale Spezialitäten anbieten. Das Marktfrühstück und die lebendige Genusskultur machen den historischen Hauptplatz zu einem regelmäßigen Treffpunkt der Region.

Auch kulinarisch hat sich das Steirische Vulkanland weit über seine Grenzen hinaus einen Namen gemacht. Regionale Produzenten, Buschenschänken, traditionelle Gasthäuser und eine qualitätsbewusste Gastronomie prägen das Angebot.

Die umliegende Thermenregion mit Bad Gleichenberg und Loipersdorf bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Wellness. Golfplätze, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Ausflugsziele ergänzen das Freizeitangebot.

Die Region verbindet ländliche Ruhe mit einer lebendigen Genuss- und Kulturlandschaft. Gerade für Menschen, die einen bewussten Gegenpol zum städtischen Alltag suchen, entsteht hier eine besondere Kombination aus Natur, Privatsphäre und Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <7.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <5.000m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap