

Idyllische ehemalige Landwirtschaft mit 2 Wohnhäusern und 2,6 ha Grund



Objektnummer: 961/36345

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8225 Pöllau
Nutzfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 357,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

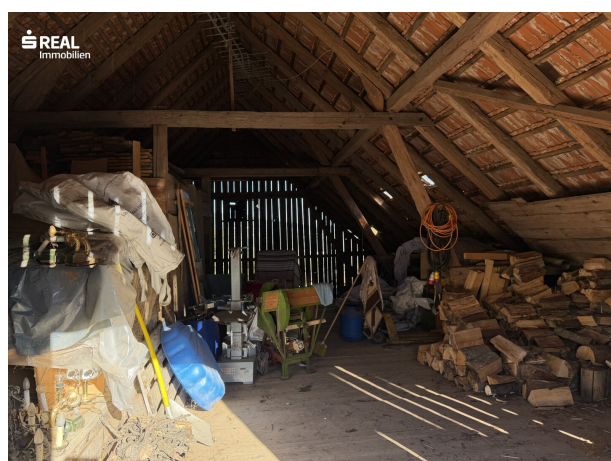
s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

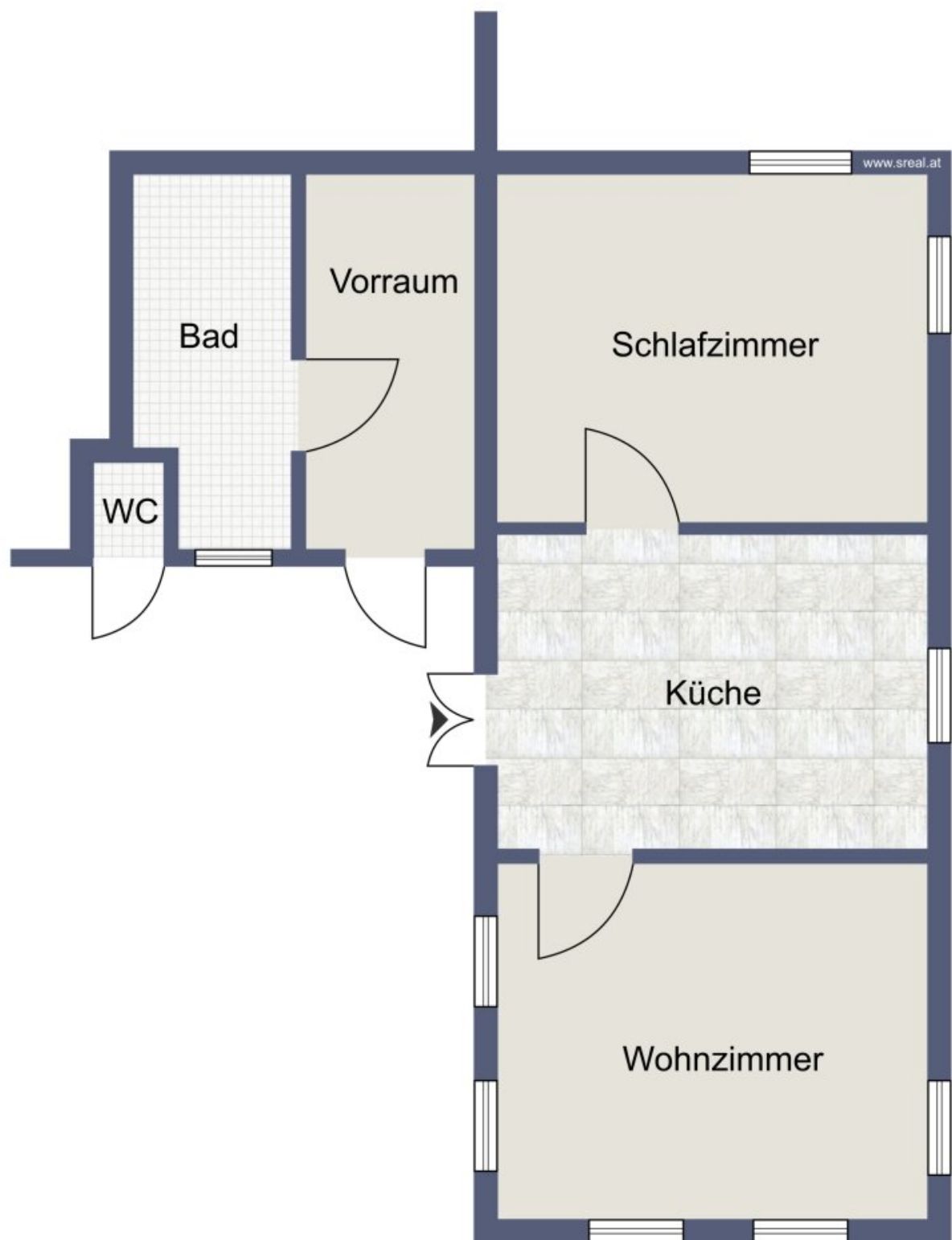
T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

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

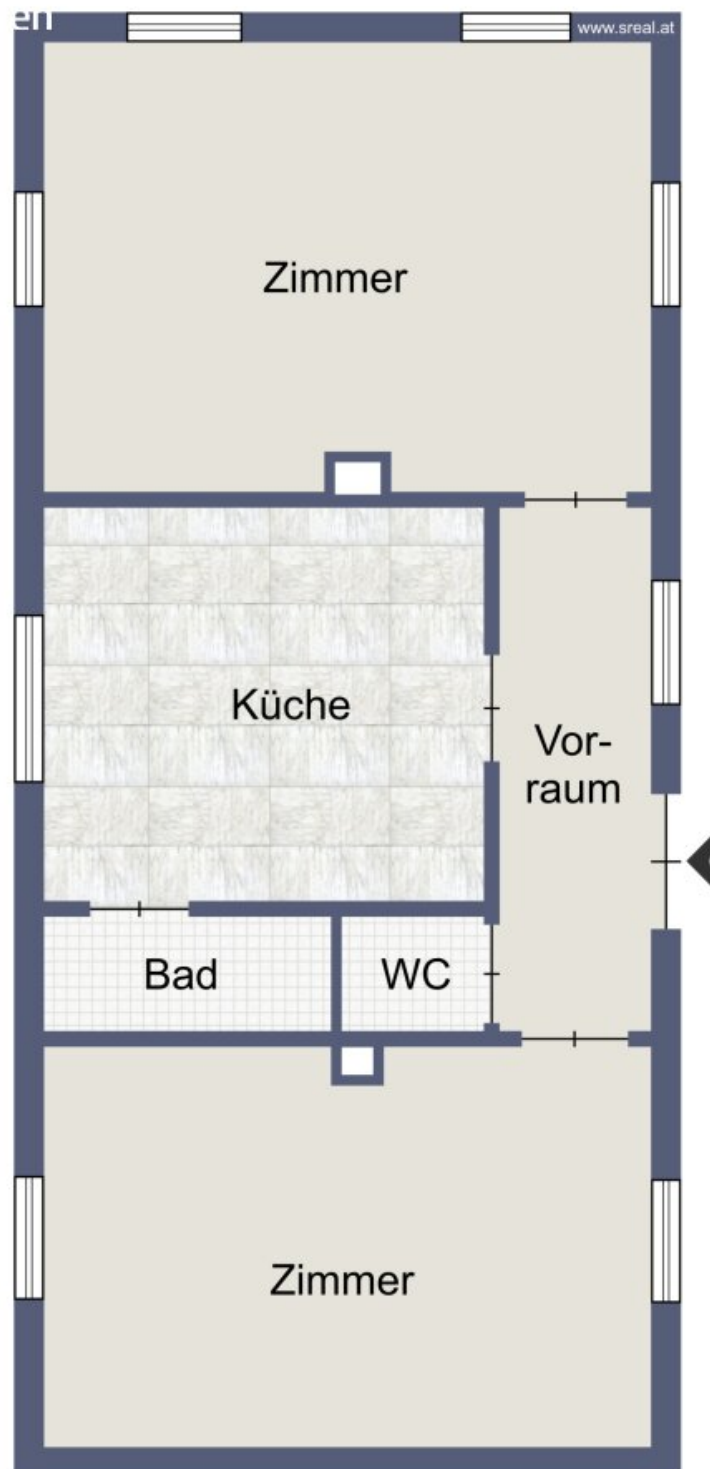








Skizze Altes Wohnhaus



Skizze Haus

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine wunderschön gelegene ehemalige Landwirtschaft mit Aussicht auf den Pöllauberg, bestehend aus zwei Wohnhäusern mit einer gesamten Nutzfläche von rund 123m² in Hinteregg bei Pöllau.

Das ältere der beiden Wohnhäuser wurde ursprünglich 1818 in Mischbauweise errichtet (Steinmauerwerk und Holzblockbauweise) und grenzt an das große Wirtschaftsgebäude mit den ehemaligen Stallungen und Heuboden. Dieses Wohnhaus wurde von den Eigentümern als Freizeitwohnsitz vorwiegend Frühjahr bis Herbst bewohnt und besteht auf rund 66m² aus 3 Zimmern (zentrale Küche mit Zugang zum Schlafzimmer und zum geräumigen Wohnzimmer). In allen Räumen sorgen Einzelöfen für gemütliche Wärme. Das urige Bad und WC wurde in einem Teil des ehemaligen Stalls eingebaut und ist von der Terrasse aus begehbar. Das Haus verfügt über ein 2016 neu errichtetes Dach in Kaltdachausführung, die Eigentümer hatten hier einen späteren Ausbau vorbereitet (natürlich nach Rücksprache mit dem Bauamt). Teilweise ist das Gebäude unterkellert (praktischer Erdkeller zum Einlagern von Obst und Gemüse).

Das zweite Haus mit rund 57m² Nutzfläche wurde Ende der 1950er Jahre gebaut und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wobei hier bereits 2020 die ersten Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden: So wurde bereits die Elektrik überarbeitet und die Fassade komplett neu gemacht und eine hangseitige Wand trockengelegt. Das Haus besteht ähnlich dem anderen aus einem Vorraum mit Zugang zur zentralen Küche mit kleinem Badezimmer/Dusche, einem separaten WC sowie einem Schlafzimmer und einem Wohnzimmer. Auch dieses Haus ist teilweise unterkellert und bietet somit praktischen Stauraum. Eine zwischen den beiden Gebäuden befindliche schön angelegte Terrasse stellt sich als verbindendes Element dar und sorgt für gemütliche Stunden und Erholung vom Alltagsstress.

Neben dem großen ehemaligen Stall gibt es noch ein zweites kleineres Wirtschaftsgebäude, das genügend Stauraum und Lagerfläche bietet. Ebenso gibt es eine kleine Gartenhütte, in der auch ein Brennkessel untergebracht ist (bis vor wenigen Jahren wurde hier noch Schnaps von den eigenen Obstbäumen gebrannt).

Die Liegenschaft ist über das öffentliche Gut erreichbar, ist am Kanal und Strom angeschlossen und wird mit Brunnenwasser versorgt. Das gesamte Grundstück ist rund 2,6ha groß und setzt sich aus ca. 1ha Wald, ca. 1ha Wiese/Äcker und ca. 6000m² Gärten (inkl. Bauflächen) rund ums Haus zusammen. Da es sich um Freiland handelt unterliegt der Kauf der Prüfung der Grundverkehrsbehörde. Es besteht aber auch die Möglichkeit, nicht das gesamte Grundstück zu kaufen, sondern z.B. nur die Gebäude mit etwas Gartenfläche.

Hinteregg liegt etwa 5 Fahrminuten außerhalb von Pöllau inmitten des wunderschönen Naturparks Pöllauer Tal, der sich durch die harmonische, sanfte und hügelige Landschaft

auszeichnet, ideal für Wanderungen und Fahrradtouren mit einer genussvollen Pause in einem der traditionsreichen Gastronomiebetriebe. Pöllau bietet eine gute Infrastruktur (Einkauf, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Kulturangebote), die nächstgrößere Stadt ist die Bezirkshauptstadt Hartberg (mit der Autobahnauffahrt auf die A2 Südbahn), die man in 15 Fahrminuten erreicht.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin dieser besonderen Liegenschaft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Klinik <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.