Hobbylandwirtschaft mit Pferdehaltung in sonniger Lage bei Straden – 1,7 ha Grund, Wohnhaus, zahlreiche Nebengebäude & ideal für Selbstversorger - provisionsfrei



Objektnummer: 2427/2142994694

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8484 Radochen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	228,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	98,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	585.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Heike Kohmann

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 99495033

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




















































Hoval

Objektbeschreibung

Landwirtschaft mit viel Platz für Tiere und Selbstversorgung

In sonniger, ruhiger Hügellage am Radochenberg bei Straden erwartet Sie ein vielseitiger Pferdehof mit **17.041 m² Grundfläche, einem Wohnhaus mit rund 130 m² Nutzfläche, großzügigen Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie bestehenden Einrichtungen für die Pferde- und Kleintierhaltung**.

Die weitläufigen Weideflächen, der eigene Waldanteil, eine Quellfassung und die vorhandene Infrastruktur machen das Anwesen besonders attraktiv für Pferdeliebhaber, Tierhalter und Selbstversorger. Ein angelegter Paddocktrail, Offenstall, Allwetter-Bewegungsplatz, verschiedene Stallungen sowie großzügige Lagerflächen bieten beste Voraussetzungen für das Leben mit Tieren.

Wohnhaus – rund 130 m² auf zwei Ebenen

Das um 1968 errichtete Wohnhaus bietet rund 130 m² Wohnfläche. Das Haus wurde teilweise modernisiert und verfügt über einen Vollwärmeschutz ca. 1997 (8cm VWS), gepflegte Holzböden und einen 2020 errichteten Kachelofen.

Erdgeschoss – ca. 66,18 m²: Küche, Wohn- und Esszimmer, Badezimmer, separates WC, Vorraum und Abstellraum. Die Böden im Wohn- und Essbereich, in der Küche sowie im Flur wurden 2020 erneuert.

Dachgeschoss – ca. 63,81 m²: Drei Schlafzimmer, ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC, Vorraum, Abstellraum und Balkon. Die Holzböden wurden 2020 abgeschliffen und geölt.

Das Wohnhaus ist etwa zur Hälfte unterkellert und verfügt über einen Heizraum sowie

zusätzliche Lagerflächen.

Heizung, Energie und Wasserversorgung

Die Beheizung erfolgt über eine Holz-Zentralheizung mit Heizkörpern und einem 1.000-Liter-Pufferspeicher. Ein Kachelofen aus dem Jahr 2020 sorgt für zusätzliche Wärme. Die Photovoltaikanlage sorgt für Warmwasser, heizt in der Übergangszeit und Heizperiode die Pufferspeicher und unterstützt die Stromversorgung. Die eigene Quellfassung auf dem Grundstück wird gemeinsam mit zwei Nachbarliegenschaften genutzt.

Grundstück mit zusätzlicher Baulandwidmung

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 17.041 m², wovon **rund 2.868,59 m² als Bauland mit der Widmung Dorfgebiet** ausgewiesen sind.

Wirtschaftsgebäude mit Doppelgarage und Werkstatt

Direkt neben dem Wohnhaus befindet sich ein großzügiges Wirtschaftsgebäude mit insgesamt rund **143,83 m² Nutzfläche**. Es umfasst fünf Abstell- und Lagerräume. Zusätzlich stehen eine Doppelgarage mit rund 40,13 m² und eine angrenzende Werkstatt zur Verfügung. Das Gebäude bietet vielseitige Möglichkeiten zur Lagerung von Futtermitteln, Werkzeugen, Maschinen und Pferdezubehör.

Gerätehalle und weitere Nebengebäude

Die 2006 errichtete Gerätehalle verfügt über rund 53,65 m² und drei große Einfahrtstore. Sie eignet sich zur Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen, Anhänger und Geräte.

Weitere Lagermöglichkeiten bieten eine Holzhütte mit rund 30,45 m², ein traditioneller Erdkeller mit Lehmboden und ca. 16,56 m² sowie ein zusätzlicher Heulagerbereich. Befestigte und teilweise asphaltierte Hofflächen erleichtern die Bewirtschaftung.

Pferdehaltung – Offenstall, Paddocktrail und Weideflächen

Der Hof ist bereits bestens für die Pferdehaltung ausgestattet. Ein Offenstall bietet Platz für mehrere Pferde und Erweiterungsmöglichkeiten. Die angrenzenden Weiden sind mit Holz- und Elektrozäunen eingefriedet. Ein angelegter Paddocktrail ermöglicht eine bewegungsorientierte Haltung, während ein befestigter Allwetter-Bewegungsplatz mit rund 28 × 19 Metern (ca. 532 m²) für Bewegung und Bodenarbeit zur Verfügung steht.

Die großzügigen Grünflächen mit leichter Hanglage bieten natürliche Bewegungsanreize. Die kurzen Wege zwischen Wohnhaus, Stallungen und Weiden erleichtern die tägliche Versorgung der Tiere. Ein vorhandener Hühner- und Ziegenstall bietet zusätzliche Möglichkeiten für die Haltung weiterer Klein- und Nutztiere.

Grundstück – 17.041 m² mit Wiesen, Wald und Nutzgarten

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 17.041 m² mit großzügigen Wiesen- und Weideflächen, bebauten Hofbereichen, Gartenflächen sowie rund 2.321 m² Wald. Das überwiegend leicht geneigte Gelände eignet sich ideal für die Weidewirtschaft und unterschiedliche Tierhaltungsbereiche.

Der eingewachsene Nutzgarten bietet zahlreiche Obstbäume wie Äpfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen, Quitten, Pfirsiche und Nüsse. Beerensträucher, Weinreben mit Isabellatrauben und drei Hochbeete ergänzen das Angebot und bieten beste Voraussetzungen für die Selbstversorgung.

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

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 <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Post <3.500m
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m

Verkehr
Bus <2.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap