Sonnige Landwirtschaft in traumhafter Alleinlage – mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung - nur 7km zur Autobahnauffahrt Gleisdorf



Objektnummer: 2202/2465

Eine Immobilie von MeGa-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8321 Sulz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	6
Keller:	29,81 m²
Heizwärmebedarf:	G 349,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,67
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Wagner

MeGa-Immobilien
Schillerstrasse 20
8200 Gleisdorf



































Marktgemeinde St. Margarethen a.d. Raab
Bezirk Weiz
A-8321 St. Margarethen a.d. Raab 163

Bauamt
Bearbeiter: Stefan Krindlhofer

Tel.: 03115 / 2263-13
Fax: 03115 / 2263-5
bau@st-margarethen-raab.at

GZ: 70/2024

Maria Thor und Miteigentümer
Sulz 116
8321 St. Margarethen an der Raab

St. Margarethen an der Raab, 02.10.2024

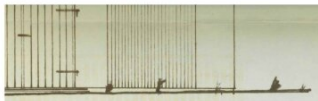
Betrifft: Bestätigung rechtmäßiger Bestand - Wohnhaus Sulz 57

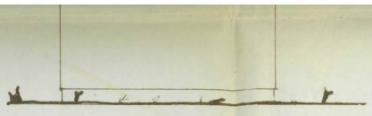
Hiermit wird seitens der Marktgemeinde St. Margarethen an der Raab mitgeteilt, dass für das **Wohnhaus** in **Sulz 57**, auf den Grundstücken Nr. .2/1 und 26, KG 68149 Sulz, kein Bauakt vorliegt, es sich jedoch augenscheinlich um einen **rechtmäßigen Bestand gem. § 40 (1) Stmk. Baugesetz** handelt.

Der Bürgermeister:

Marktgemeinde St. Margarethen a. d. Raab Bez. Weiz

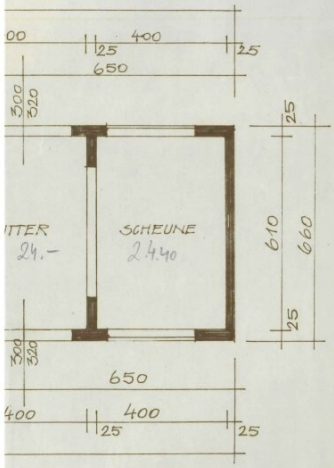
Johannes Karner

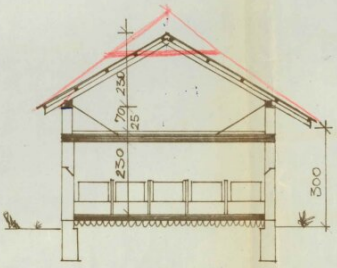




BAUHERR:
Josef Thor

SCHNITT A-B





BAUFÜHRER:

STADTBAU- UND ZIMMERMEISTER
Ing. Blecker K. G.
GLEISDORF, MÜHLGASSE 16, TEL. 50

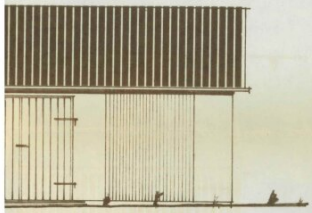
Gemeinde
Pol. Bez.
Weiz
Gleisdorf

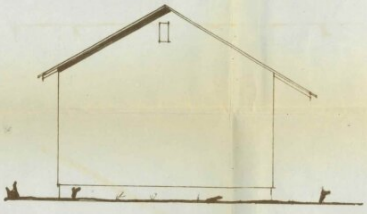
GLEISDORF IM JÄNNER 1965

Z 57 KG. SULZ ST. MARGARETHEN A.D.-RAAB
VER. FL. 110,2 M² M. 1:100

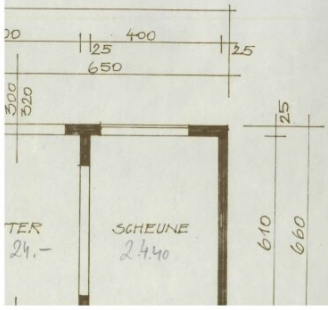
PL. NR
13/65

ANSICHTEN

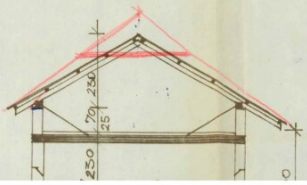




BAUHERR:
Josef Thor



SCHNITT A-B



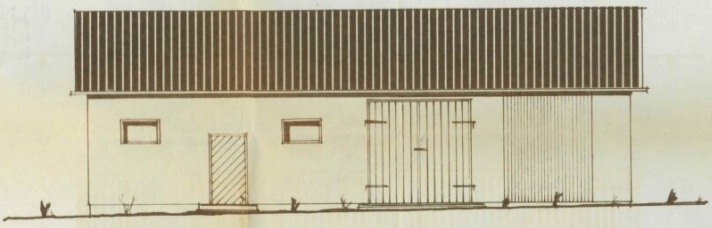
BAUFÜHRER:

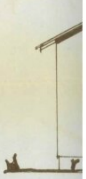
STADTBAU- UND ZIMMERMEISTER
Ing. [illegible] & Co. K. G.
GLEISDORF, HUMPLGASSE 16, TEL. 50

IGNAZ THOR IN SULZ 57 KG. SULZ ST. MARGARETHEN A.D.-R.

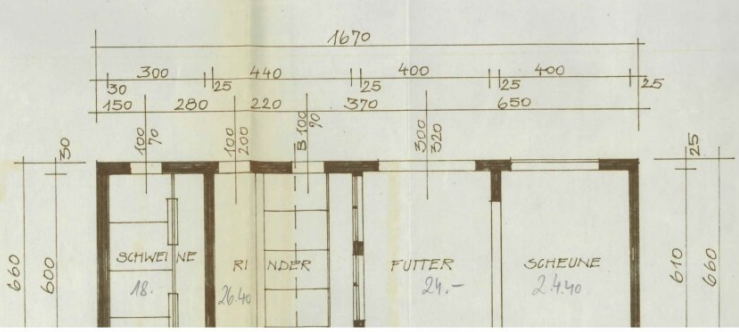
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE VER. FL. 110,2 M² M. 1:100

ANSICHTEN

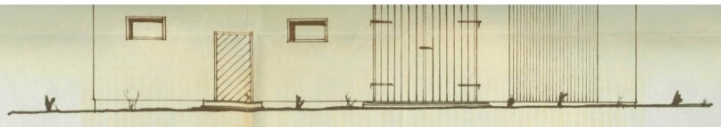




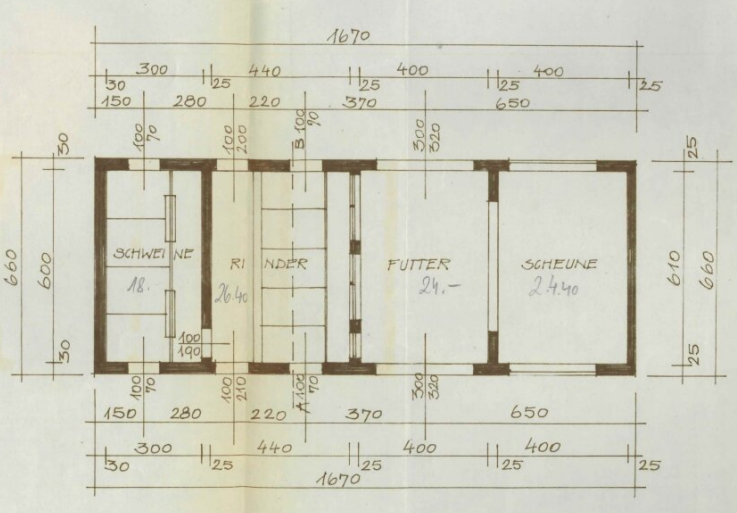
GRUNDRISS







GRUNDRISS

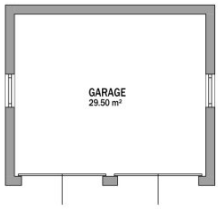

1670
300
440
400
400
30
25
25
25
25
150
280
220
370
650
100
70
100
200
B 100
90
300
320
30
660
600
30
SCHWEINE
18.-
RINDER
26.40
FUTTER
24.-
SCHEUNE
24.40
25
610
660
25
100
190
100
70
100
210
A 100
70
300
320
150
280
220
370
650
300
440
400
400
30
25
25
25
1670

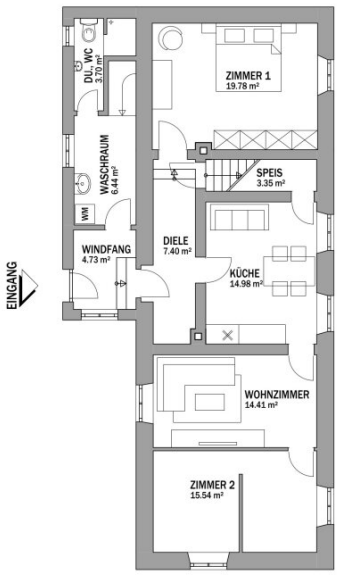


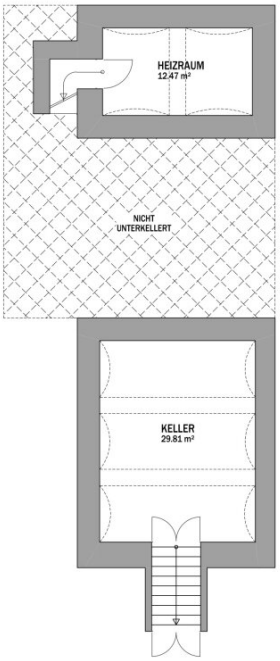


Der Kommision am 18. Juni 1965
vorgelegt und genehmigt.

Architekt Dipl. Ing.
Hannes [illegible]ump
staatl. befugt. u. be[illegible]hniker
Gleisdorf, Hauptp[illegible] 206 u. 141







OBJEKT:
SULZ 57,
8321 St. Margarethen / Raab

90,25 m²

ERDGESCHOSS
M 1:100

KELLERGESCHOSS
M 1:100

Objektbeschreibung

Inmitten einer idyllischen Umgebung präsentiert sich diese ehemalige Landwirtschaft in herrlicher Alleinlage am Ende einer Sackgasse. Die sonnige Südhanglage verleiht der Liegenschaft einen besonderen Charme und bietet eine wunderbare Grundlage, um einen ganz persönlichen Wohntraum am Land zu verwirklichen.

Das Anwesen umfasst ein Wohnhaus und eine Garage, dessen Ursprung bis ins frühe 19. Jahrhundert zurückreicht. Im Jahr 1963 wurde das Gebäude saniert und erweitert. Die Wohnfläche beträgt rund 92 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch einen teilweise unterkellerten Bereich mit traditionellem Gewölbekeller sowie ein bislang nicht ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Wohnhaus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet somit die ideale Gelegenheit, eigene Vorstellungen und individuelle Wohnideen umzusetzen. Mit entsprechender Modernisierung lässt sich hier ein charmantes Landhaus mit besonderem Charakter schaffen.

Für die Beheizung stehen eine Zentralheizung mit festen Brennstoffen sowie ein Tischherd in der Küche zur Verfügung. Ein Stromanschluss ist vorhanden, die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sammelgrube.

Zum Anwesen gehören außerdem ein Wirtschaftsgebäude mit rund 110 m² bebauter Fläche sowie eine Holzhütte mit ca. 48 m². Beide Gebäude wurden 1965 errichtet und dienten ursprünglich der Haltung von Rindern und Schweinen.

Eine Liegenschaft mit Geschichte, ländlichem Charakter und vielseitigem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die sich den Traum vom Leben in Alleinlage erfüllen und ein Anwesen nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap