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



Objektnummer: 2202/2468

Eine Immobilie von MeGa-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8321 St. Margarethen an der Raab
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	3
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

























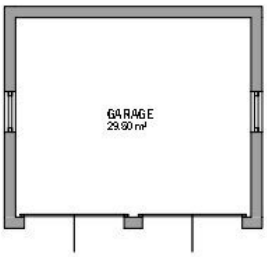


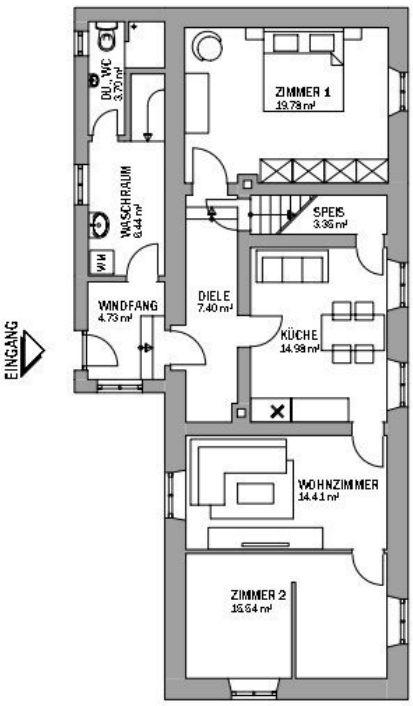








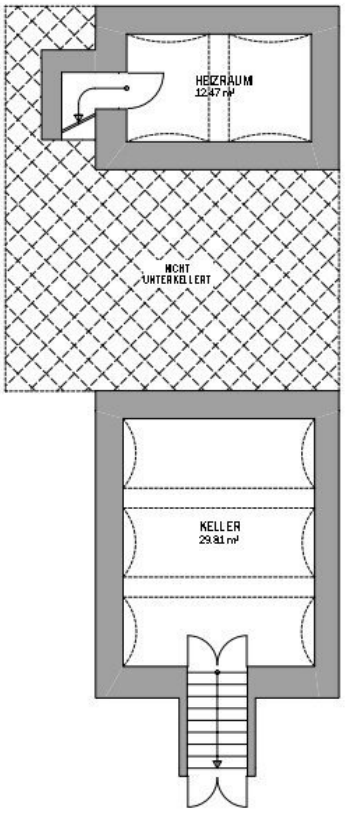




90,25 m²

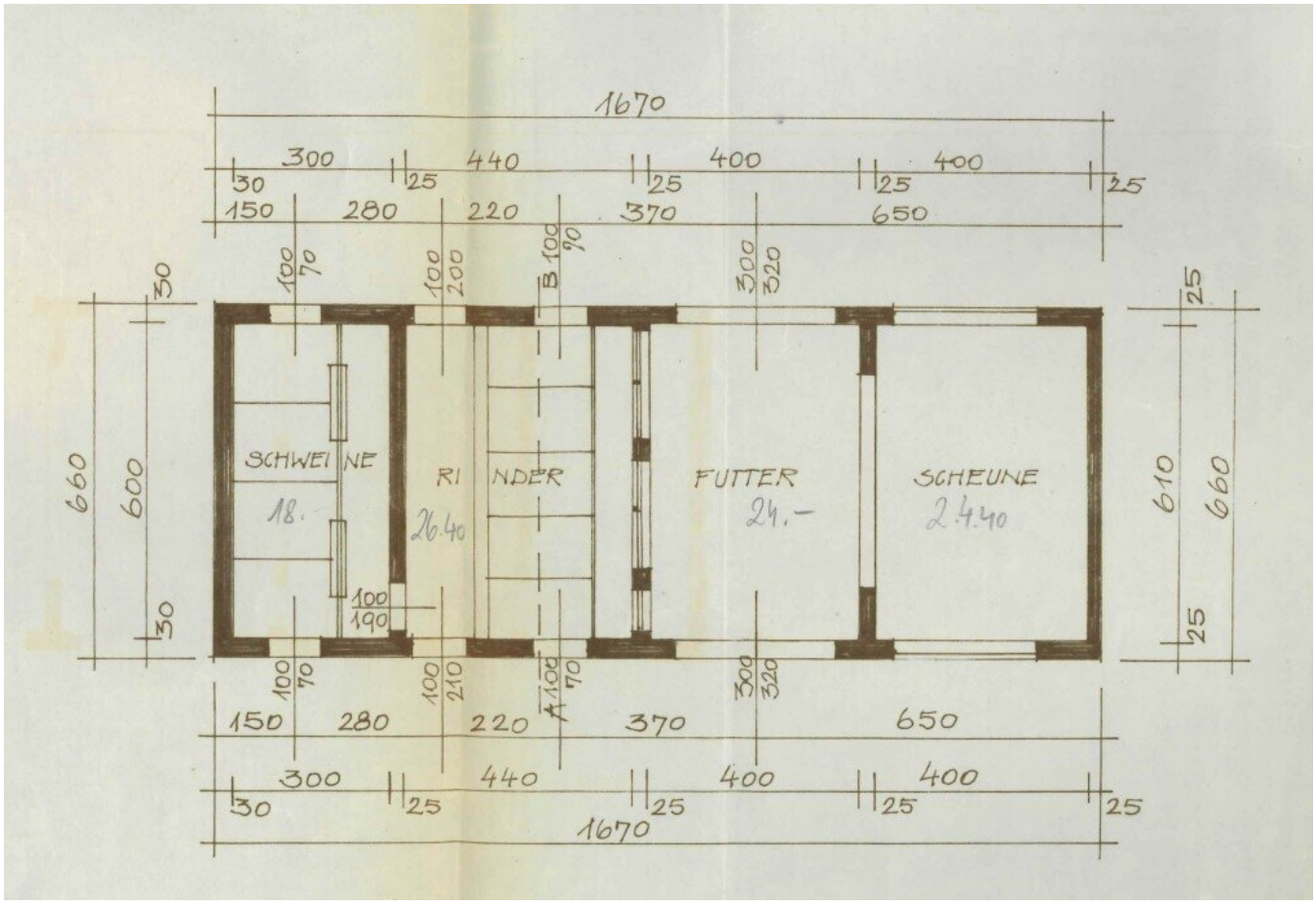
ERDGESCHOSS

M 1:100



KELLERGESCHOSS

M 1:100


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
25
660
600
610
660
SCHWEINE
18.-
RINDER
26.40
FUTTER
24.-
SCHEUNE
2.4.40
100
190
30
25
100
70
100
210
A 100
70
300
320
150
280
220
370
650
300
440
400
400
30
25
25
25
1670

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 Wasserversorgung erfolgt mittels eigenem Brunnen, die Abwasserentsorgung 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 <2.500m
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