Renoviertes Bauernhaus mit Weitblick in schöner Ruhelage



Außenansicht

Objektnummer: 7444

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Baujahr:	1811
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	124,79 m²
Nutzfläche:	200,46 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	75,67 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FHI - Real Estate

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

















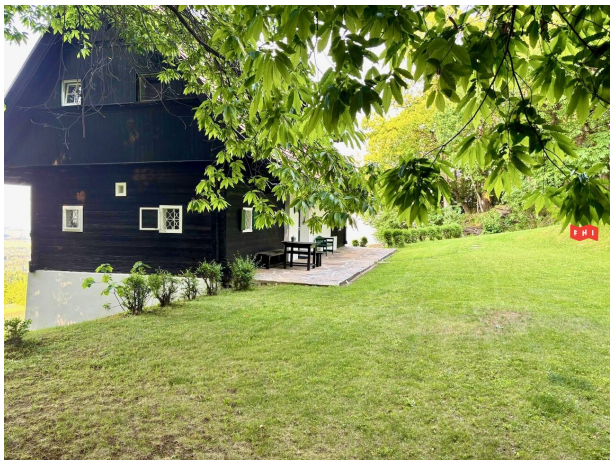








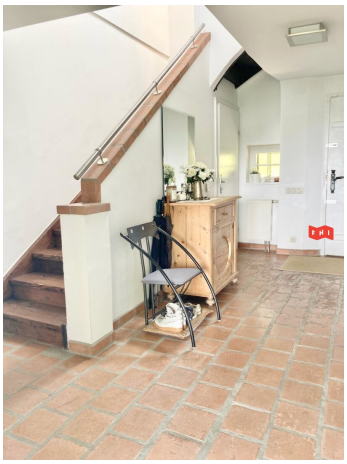










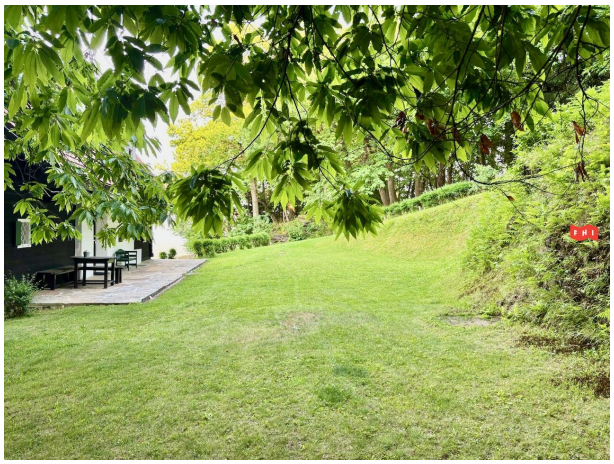






























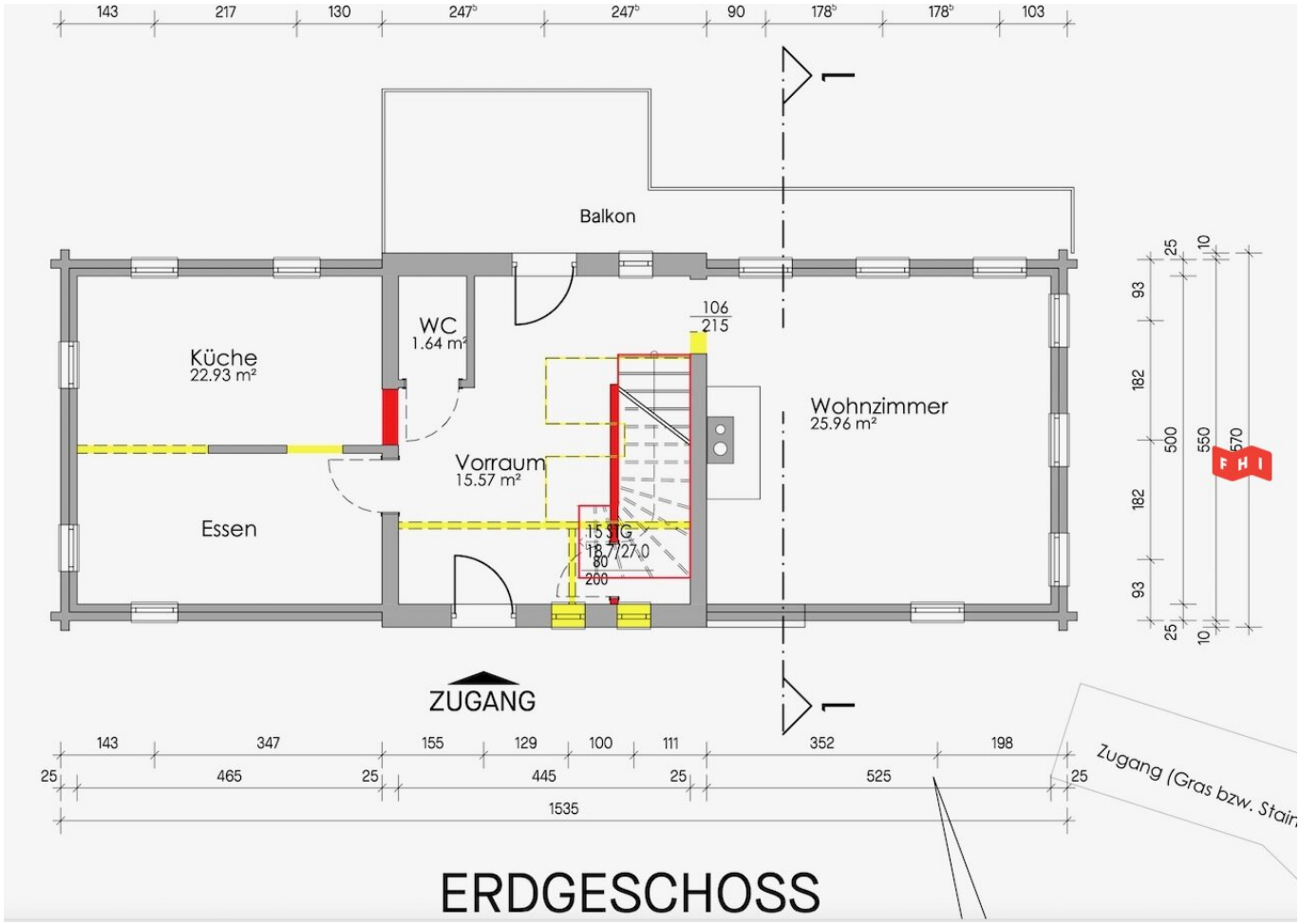


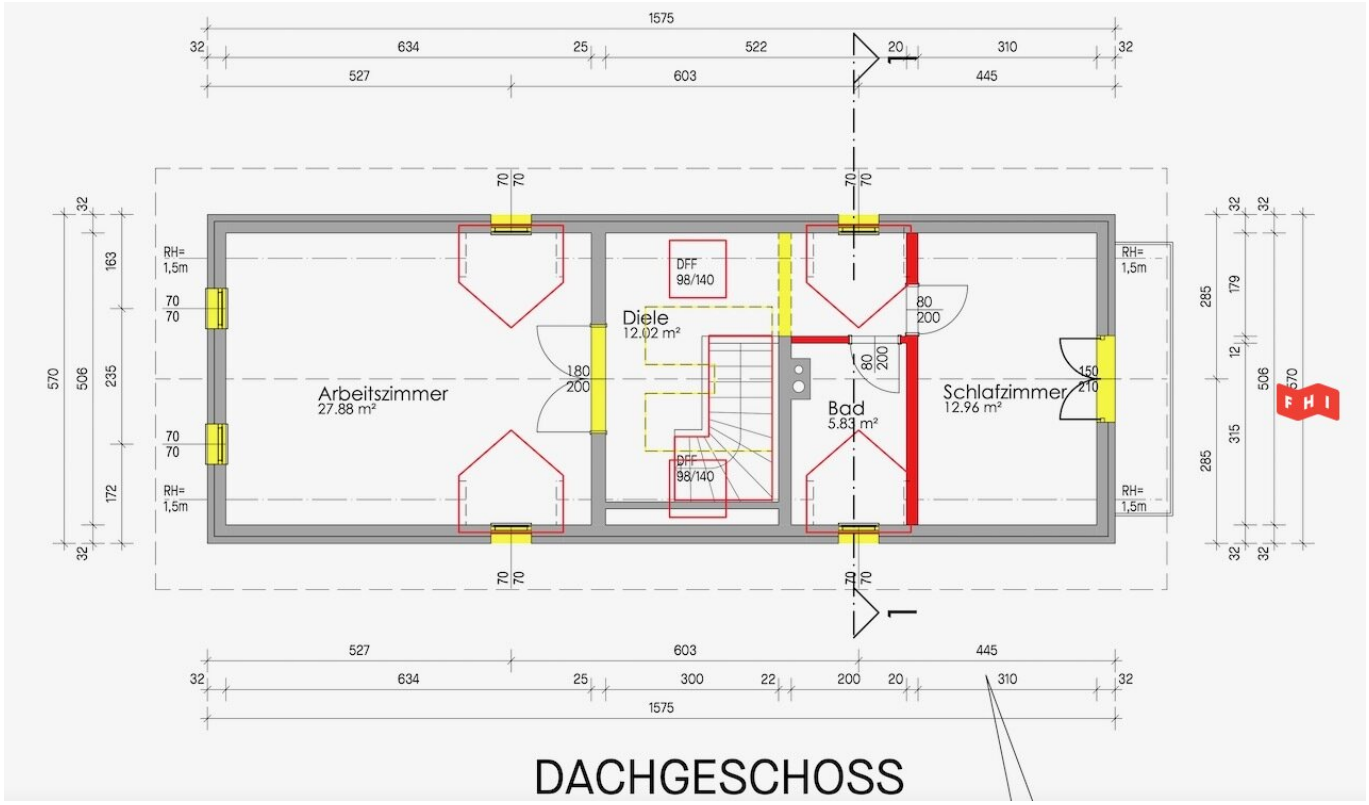


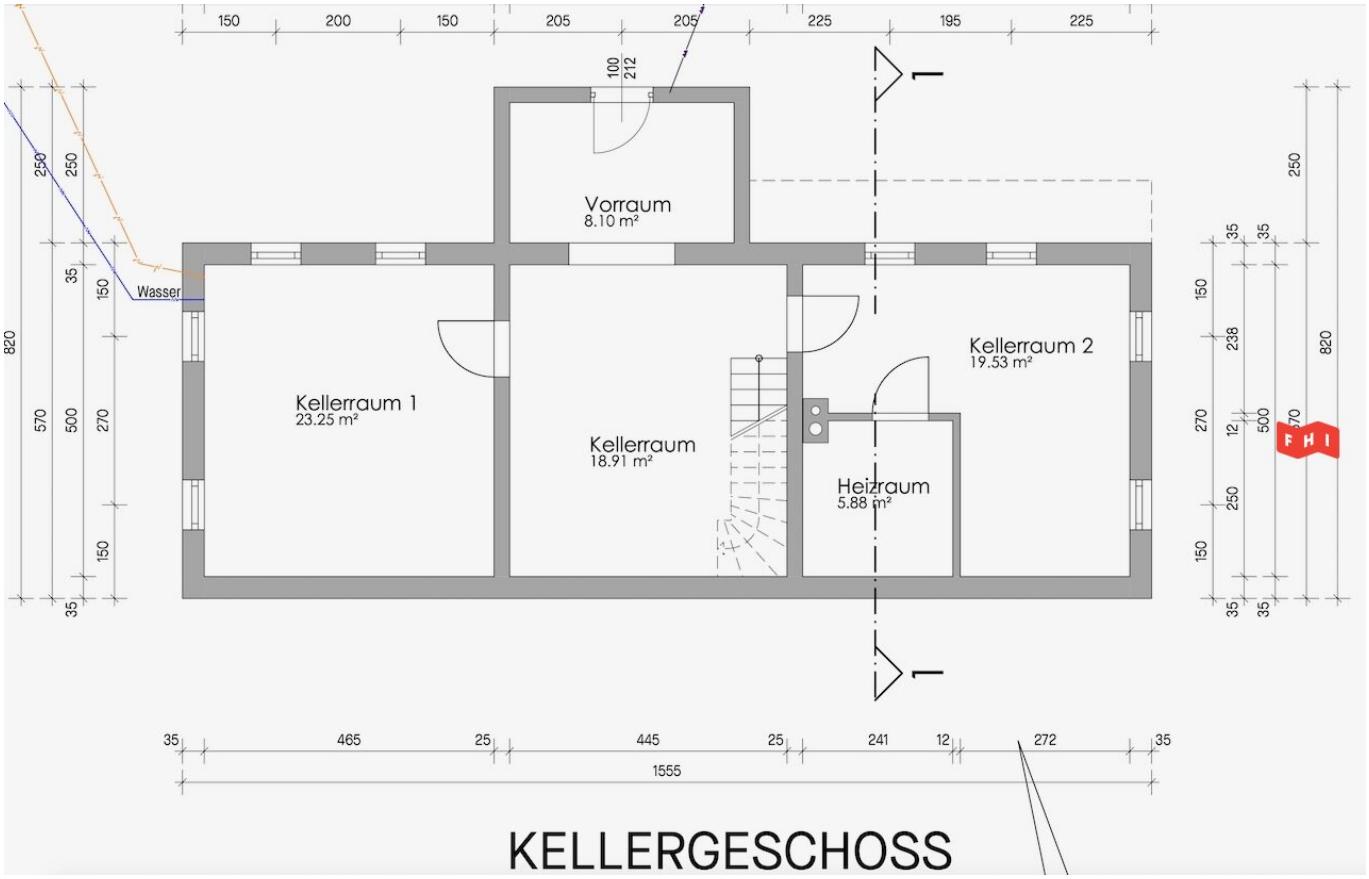


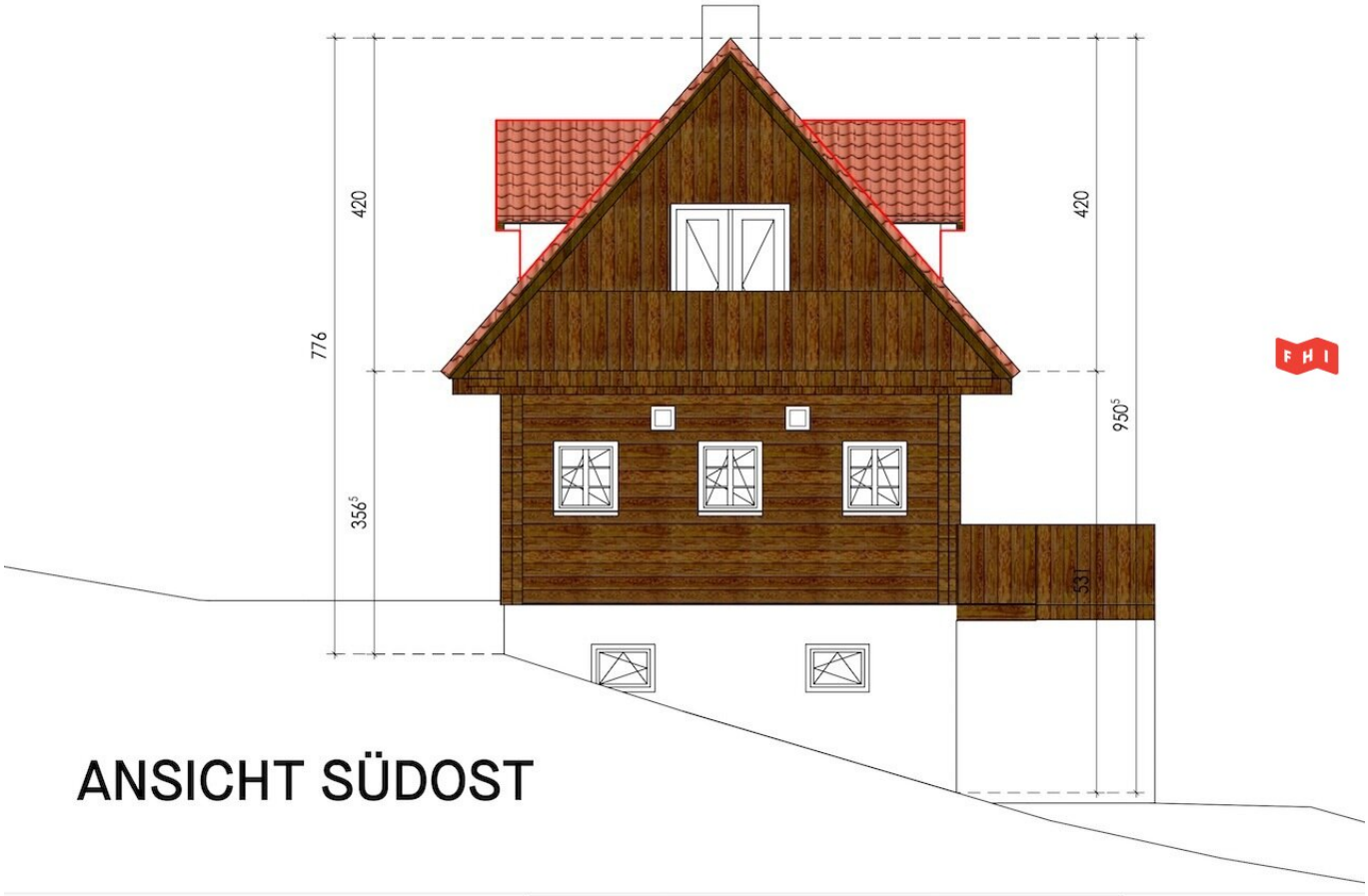





143
217
130
247
247
90
178
178
103
Balkon
WC
1.64 m²
Küche
22.93 m²
106
215
Wohnzimmer
25.96 m²
Vorraum
15.57 m²
Essen
ZUGANG
25
10
93
182
500
550
570
182
93
25
10
143
347
155
129
100
111
352
198
25
465
25
445
25
525
25
1535
Zugang (Gras bzw. Stair
ERDGESCHOSS


1575
32
634
25
522
20
310
32
527
603
445
1
70
70
70
70
DFF
98/140
Diele
12.02 m²
80
200
RH=
1,5m
70
70
180
200
Arbeitszimmer
27.88 m²
80
200
Bad
5.83 m²
Schlafzimmer
12.96 m²
150
210
70
70
DFF
98/140
RH=
1,5m
RH=
1,5m
70
70
70
70
1
527
603
445
32
634
25
300
22
200
20
310
32
1575
570
506
235
172
163
32
285
179
12
315
285
506
570
32
DACHGESCHOSS

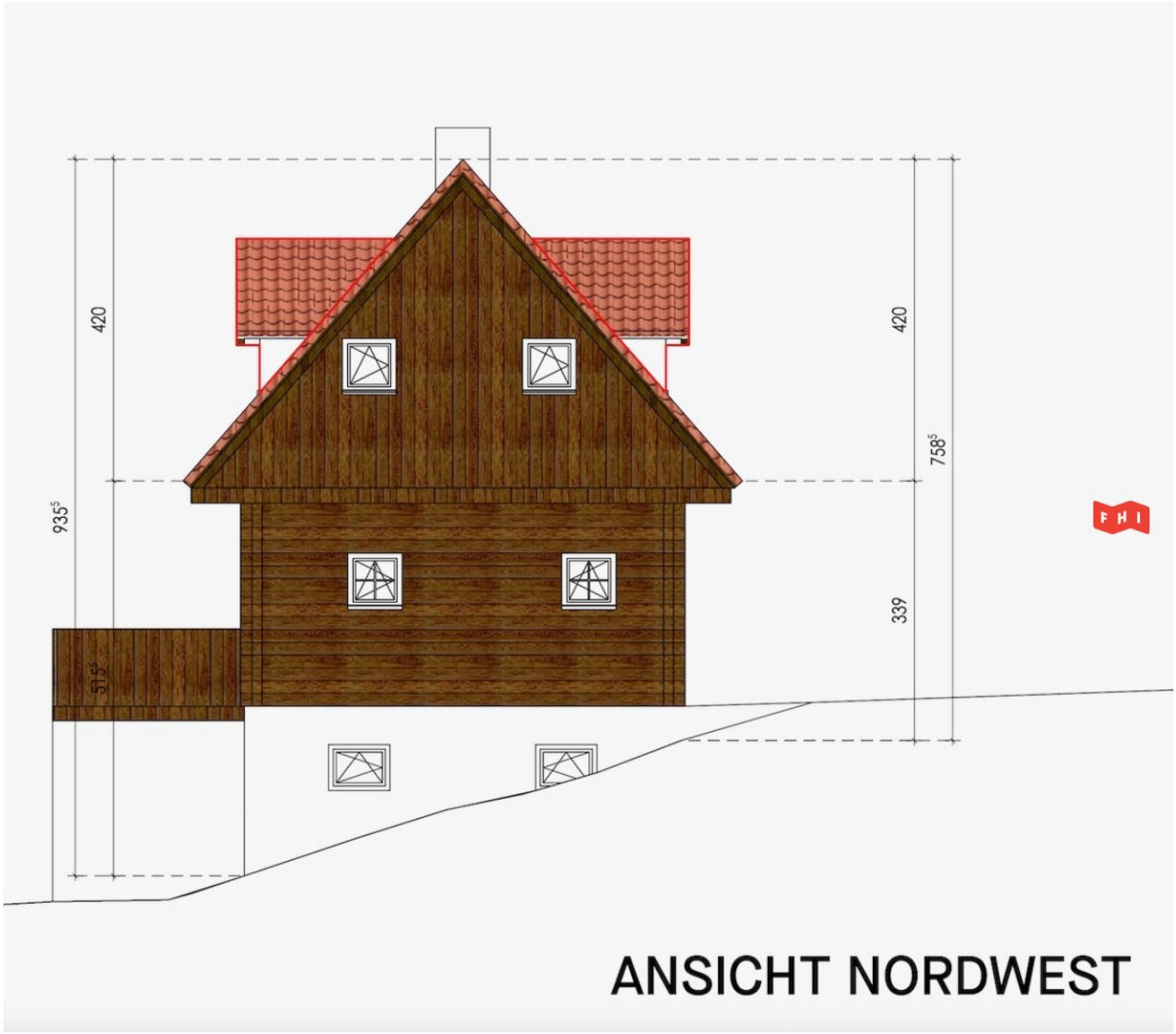

150
200
150
205
205
225
195
225
100
212
Vorraum
8.10 m²
Kellerraum 1
23.25 m²
Kellerraum
18.91 m²
Kellerraum 2
19.53 m²
Heizraum
5.88 m²
Wasser
820
570
500
270
150
250
35
35
465
25
445
25
241
12
272
1555
KELLERGESCHOSS



ANSICHT SÜDOST



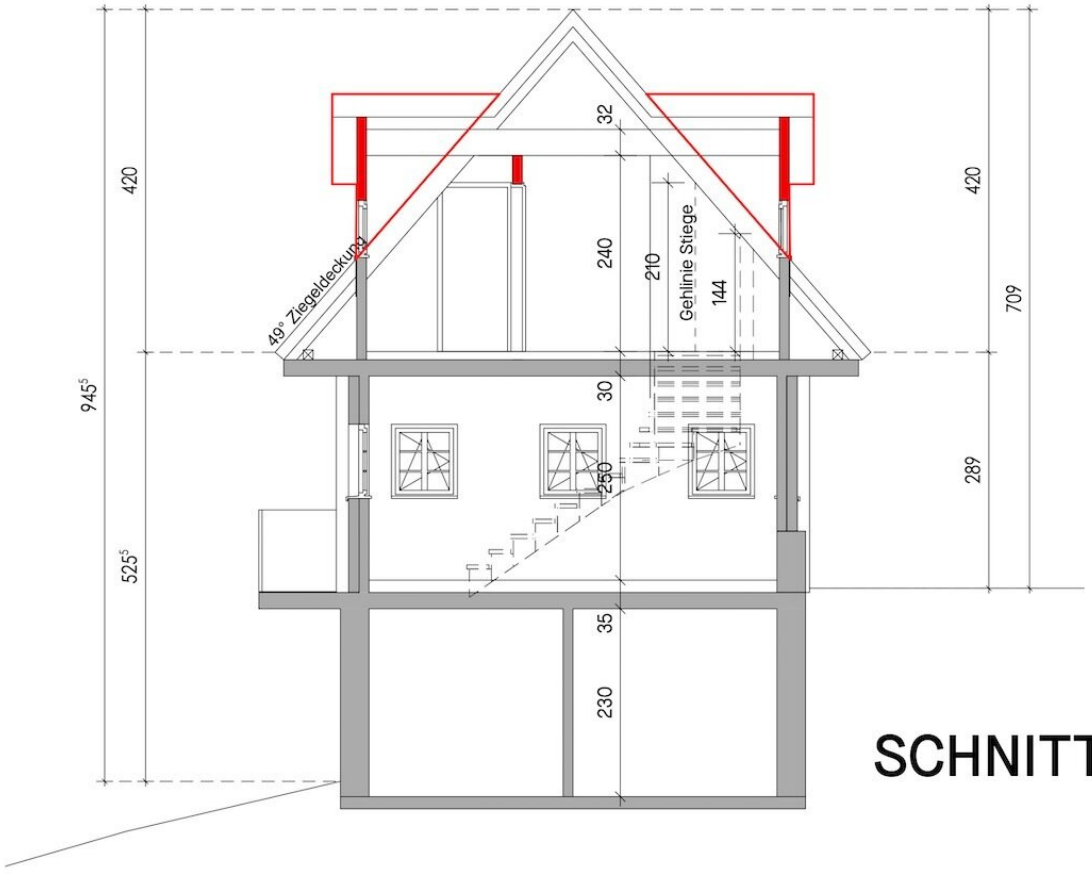
ANSICHT SÜDWEST



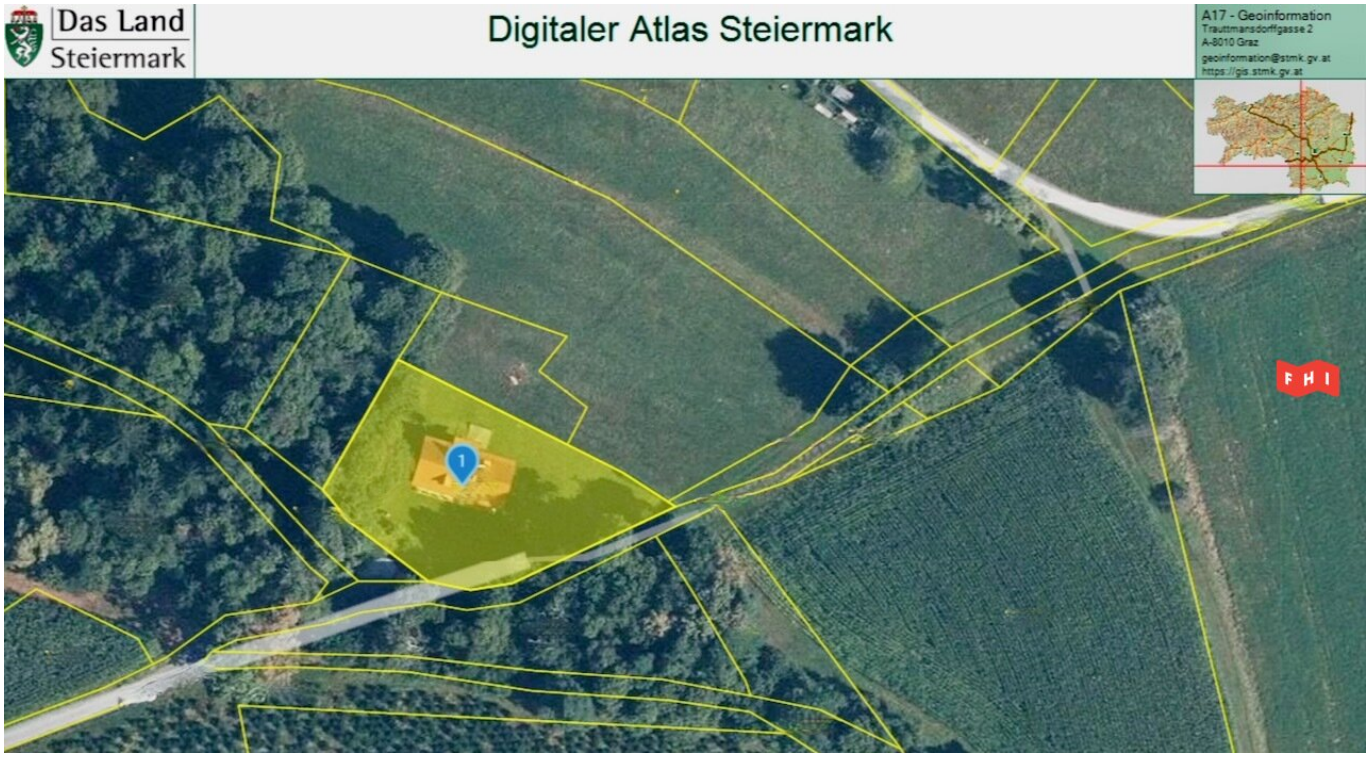
ANSICHT NORDWEST



ANSICHT NORDOST


945⁵
420
525⁵
49° Ziegeldeckung
32
240
210
Gehlinie Stiege
144
30
250
35
230
420
709
289

SCHNITT 1-1


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
1
FHI


VERK
VERK
1
FHI
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 07.08.2025
0
M 1:1.000
50 m

Objektbeschreibung

Im wunderschönem weststeirischen Hügelland, ca. 45 Autominuten von Grazer Zentrum, nahe der Gemeinde Stainz gelangt dieses vom Eigentümer liebevoll renovierte Bauernhaus ca. 124,78m² mit Balkon, Terrasse, Weitblick und voll unterkellert auf 1.571m² Grundstücksfläche zum Verkauf.

Das Objekt liegt in wunderschöner Ruhelage mit traumhaften Weitblick und wurde 2021 von den derzeitigen Eigentümern saniert und umgebaut - siehe Einreichpläne.

Aufteilung

EG: ca. 66,10m² bestehend aus geräumigem Eingangsbereich (ca. 15,57m²) mit Stiegenaufgang ins OG. u. KG. und Zugang auf den überdachten Balkon (ca. 11m²) mit traumhaften Weitblick, Wohnbereich (ca 25,96m²) mit Kaminofen mit Sichtfenster, Küche mit offenem Essbereich (ca. 22,93m²), Vollholz-Einbauküche vom Tischler inkl. kleinem Essbereich,ein separates WC

DG: ca. 58,69m² bestehend aus Diele (ca. 12m²), geräumiges Schlaf- bzw Arbeitszimmer ca. 27,88m² mit Gaupen, Schlafzimmer (ca. 13m²) mit Zugang auf den südosseitigen Balkon (ca. 7m²). Fliesenbad mit WC

KG: ca. 75,67m Vollkeller, bestend aus Vorraum (ca. 8,10m²) und ebenerdigen Außenzugang vom Grundstück, 3 Kellerräume (mit ca 23,25m², ca. 19,53m² mit Heizraum ca. 5,08m² u. 18,91m² mit Innenstiegenaufgang ins EG sowie ein Duschbad.

Ausstattung

Teracotta-, u. Fliesenböden, Parkett-Dielenböden, Ölzentralheizung mit 200l Warmwasserboiler, 2 Heizkreise (Fußboden u. Radiatoren), behagliche Kaminofen mit Sichtfenster, Einbauküche, Alarmanlage, Terrassenüberdachung mit seitlichem Sonnenschutz (Rollläden), 2 Autoabstellplätze in der Einfahrt, Fenster teilweise mit Fensterläden, überdachter Terrassenplatz vor dem Hauseingang.

Renovierungen 2021: neuer Fasadenanstrich, Um- bzw. Dachsausbau im DG inkl Gaupen, neu ausgemalt.

Infrastruktur

Stainz liegt im Herzen des Schilcherlandes und ist bekannt für den regionalen Roséwein

(*Schilcher* aus der Rebsorte Blauer Wildbacher) sowie gemütliche Buschenschänken. Das prägende Wahrzeichen der Gegend ist das ehemalige Augustiner-Chorherrenstift und heutige Jagdmuseum - Schloss Stainz, Der historische Hauptplatz lädt mit seinen Gastronomiebetrieben zum Verweilen ein.

Freizeit & Natur: Dazu zählen der *Stainzer Flascherlzug* (eine Traditions-Schmalspurbahn), die 17 Meter hohe Holz-Aussichtswarte (*Stainzer Warte*), das Freibad Stainz sowie zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung.

Die wunderbare Hügellandschaft entlang der weststeirischen Schilcherweinstraße lädt zum spazieren und verweilen ein, und sorgt für zusätzlichen Entspannungs- u. Erholungswert.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap