

**Neuer Preis! - Traumhaus in Grünlage. - Landhaus mit  
umfassendem Grundbesitz. - Fernblick zwischen  
Weingärten. - Inkl. Nebengebäuden.**



**Objektnummer: 444**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8355 Pichla bei Radkersburg
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	241,50 m²
<b>Nutzfläche:</b>	355,50 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	241,50 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	16.990,00 m²
<b>Keller:</b>	114,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 88,61 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,42
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

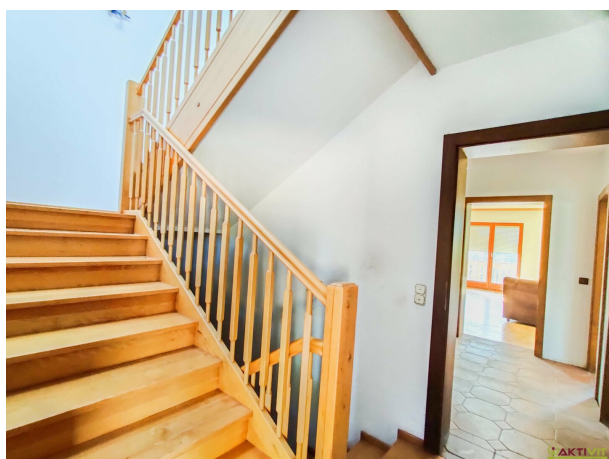


**Wilhelm Rossmair**

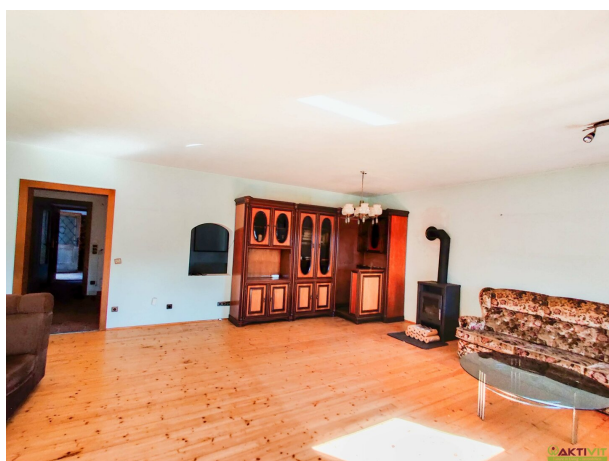




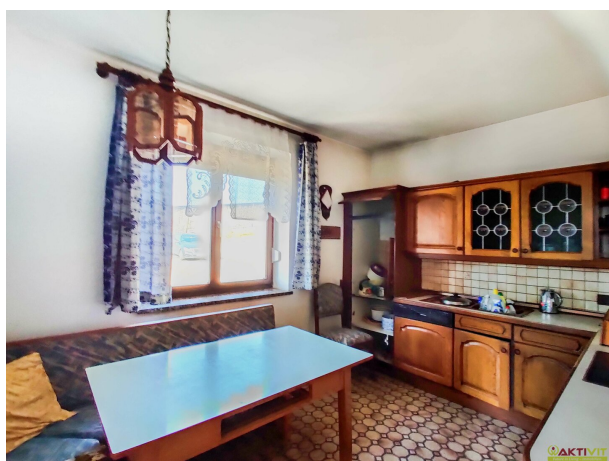




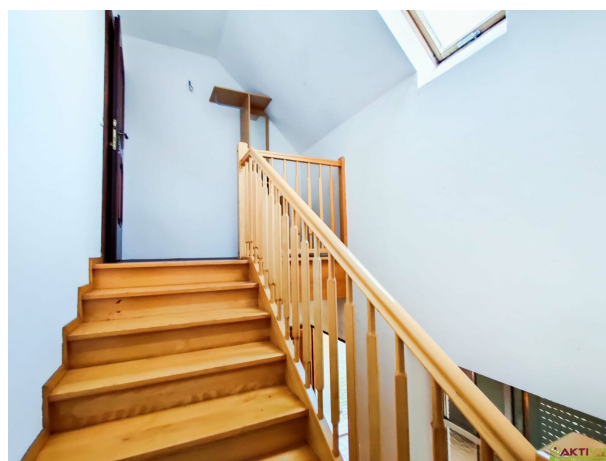




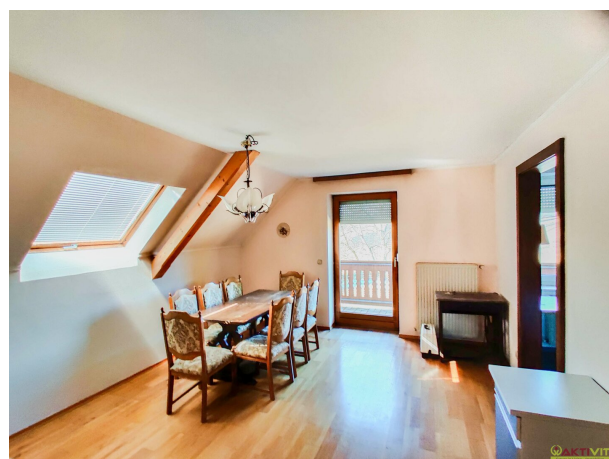
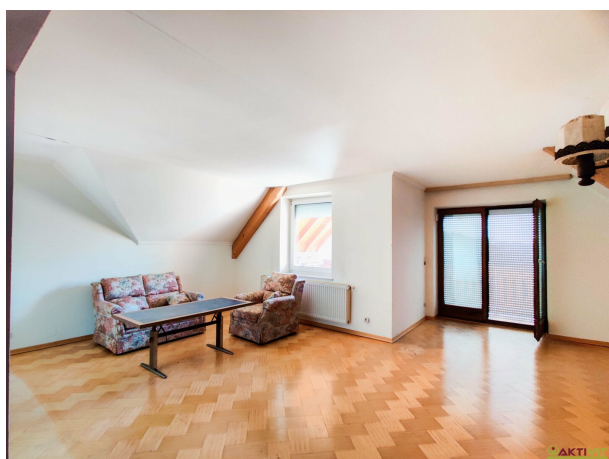












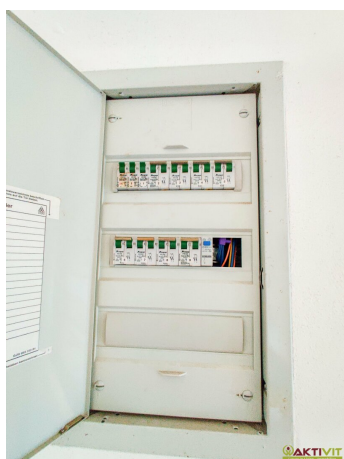
















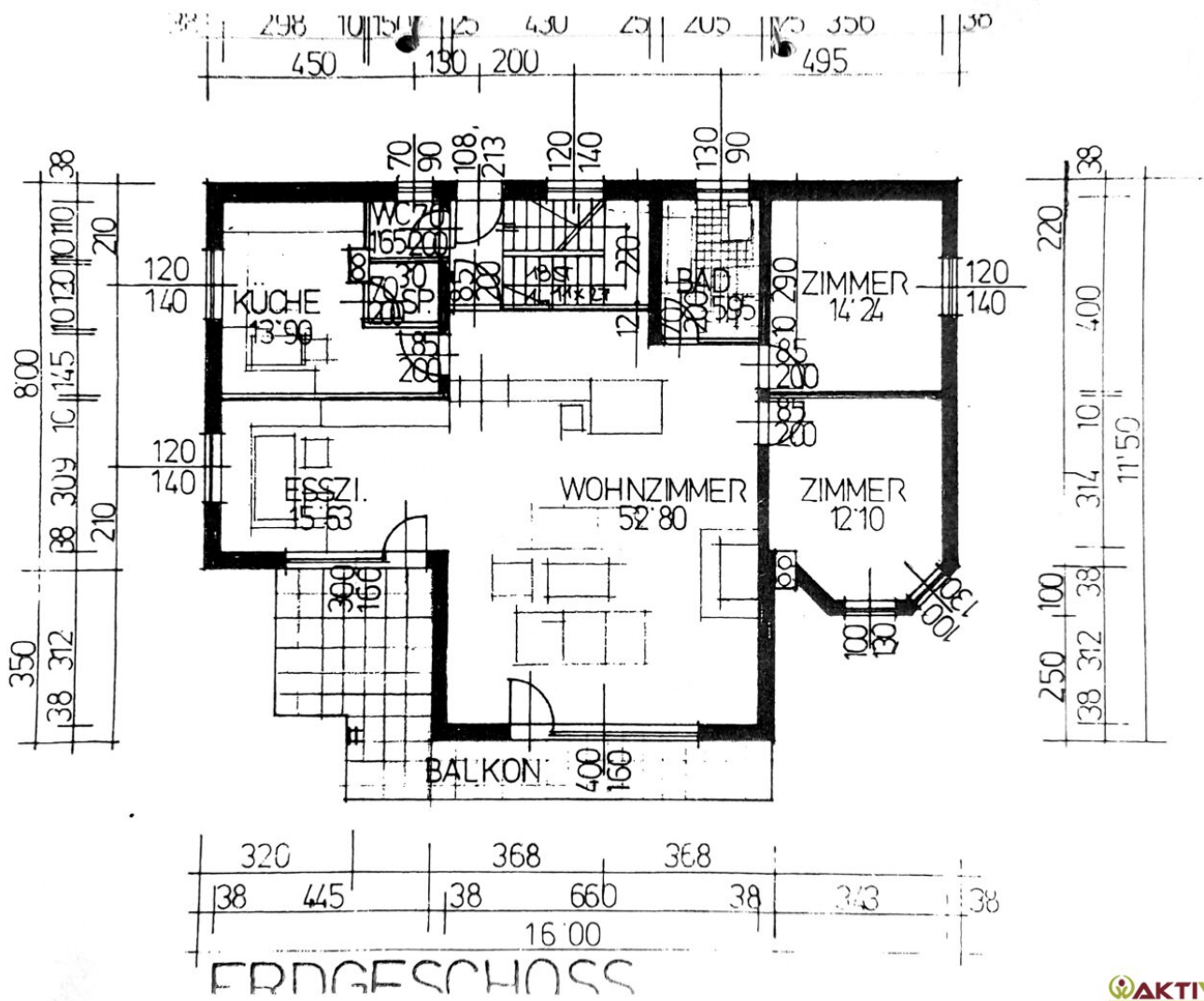




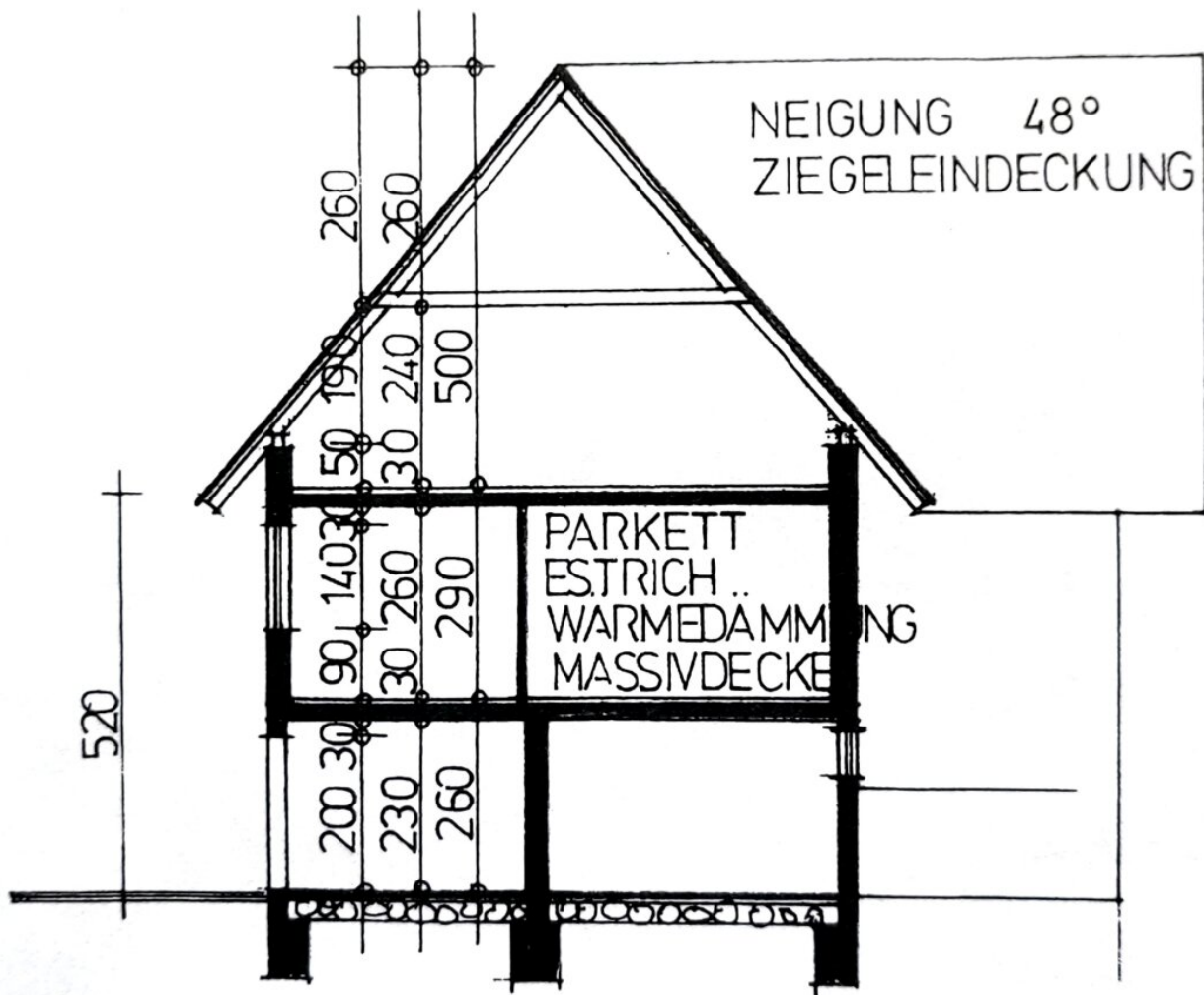












SCHNITT





## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Landhaus befindet sich in Ruhelage zwischen Weingärten, in der beliebten Süd-Ost-Steiermark.

Das Haus verfügt über drei Etagen sowie zwei auffällige Nebengebäude.

Die Liegenschaft insgesamt erstreckt sich über einen Hektar mit Gärten und Wald

### ***Das Besondere an diesem Landhaus:***

- Herrliche Ruhelage in der Süd-Ost-Steiermark mit Ausblick.
- Umfassender Grundbesitz mit Garten- und Waldfläche (rund 17.000 m<sup>2</sup> unbebaut).
- Großzügiges Haus mit rund 355 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Keller
- Ziegel-Massiv-Bauweise Baujahr 1985 - Substanz mit Potential.
- Nebengebäude für diverse Nutzungen inklusive.
- Reichlich Parkfläche auf Eigengrund.

### **DAS HAUS.**

Das Haus wurde 1985 errichtet und verfügt über 3 Etagen.

Die Flächen verteilen sich wie folgt.

2. Das Untergeschoß mit rund 114 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf:

Vier Kellerräume, eine Garage, Technikraum für Heizung und Gangfläche.

4. Das Erdgeschoß mit rund 128 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche, verteilt auf:

Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad, WC, zwei (Schlaf-) Zimmer sowie Speis und Gangflächen.

6. Das Obergeschoß mit rund 113 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche, verteilt auf:

Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad, ein (Schlaf-) Zimmer sowie Speis und Gangflächen.

Im Erdgeschoß gibt es eine Terrasse mit rund 22 m<sup>2</sup>.

Vom Obergeschoß ist Zugang zu einem Balkon mit rund 15 m<sup>2</sup> gegeben.

## **DIE AUSSTATTUNG.**

Das Haus verfügt über Parkett- und Fliesen-Böden.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung sowie Holzöfen.

Das Haus wird teilmöbliert, inklusive Küche, Badezimmer und weiterer Einrichtung, verkauft.

Der Bezug ist ab sofort möglich.

Das Haus ist von der Substanz in bewohnbarem Zustand, im inneren besteht jedoch Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Das Haus befindet sich auf einer großzügigen Liegenschaft bestehend aus mehreren Grundstücken.

Insgesamt haben diese eine Grundstücksfläche von rund 17.520 m<sup>2</sup>.

Abzüglich der bebauten und asphaltierten Fläche ergibt sich ein Grünflächen-Anteil von ca. 17.000 m<sup>2</sup>.



Ein Teil dieser Grundstücksflächen - ein Waldstück im Ausmaß von rund 5.000 m² liegt getrennt vom Rest der Liegenschaft.

Auf der Liegenschaft befindet sich zwei Nebengebäude in baufälligem Zustand.

Diese bieten Potential für diverse Nutzungen bzw. Sanierungsvorhaben.

Ein Großteil des Grundstücks von rund 11.090 m² ist als "Landwirtschaftsgebiet" (L) gewidmet.

Die restliche Fläche von rund 6.430 m² ist laut Widmung Wald.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <9.000m

Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m



Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <10.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap