

**Ein herrschaftliches Anwesen in schöner, ruhiger und gut
erreichbarer Lage, in 3130 Herzogenburg/Wielandsthal**



Objektnummer: 961/34124

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Baujahr:	1976
Nutzfläche:	420,00 m ²
Heizwärmebedarf:	148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,10
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Petzl

s REAL - Murau
Schillerplatz 4 - 6
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435
H +43 664 8388995

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





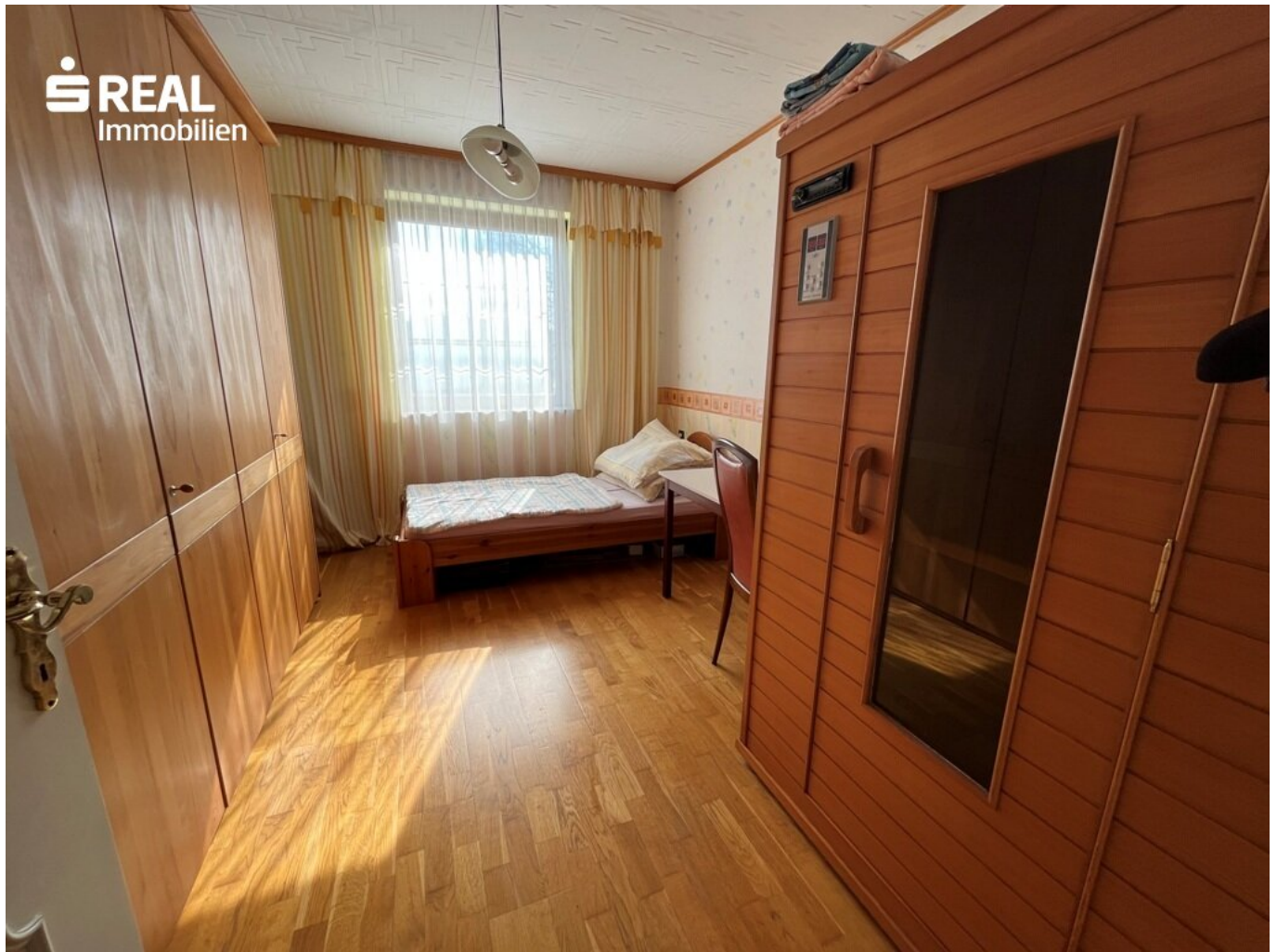


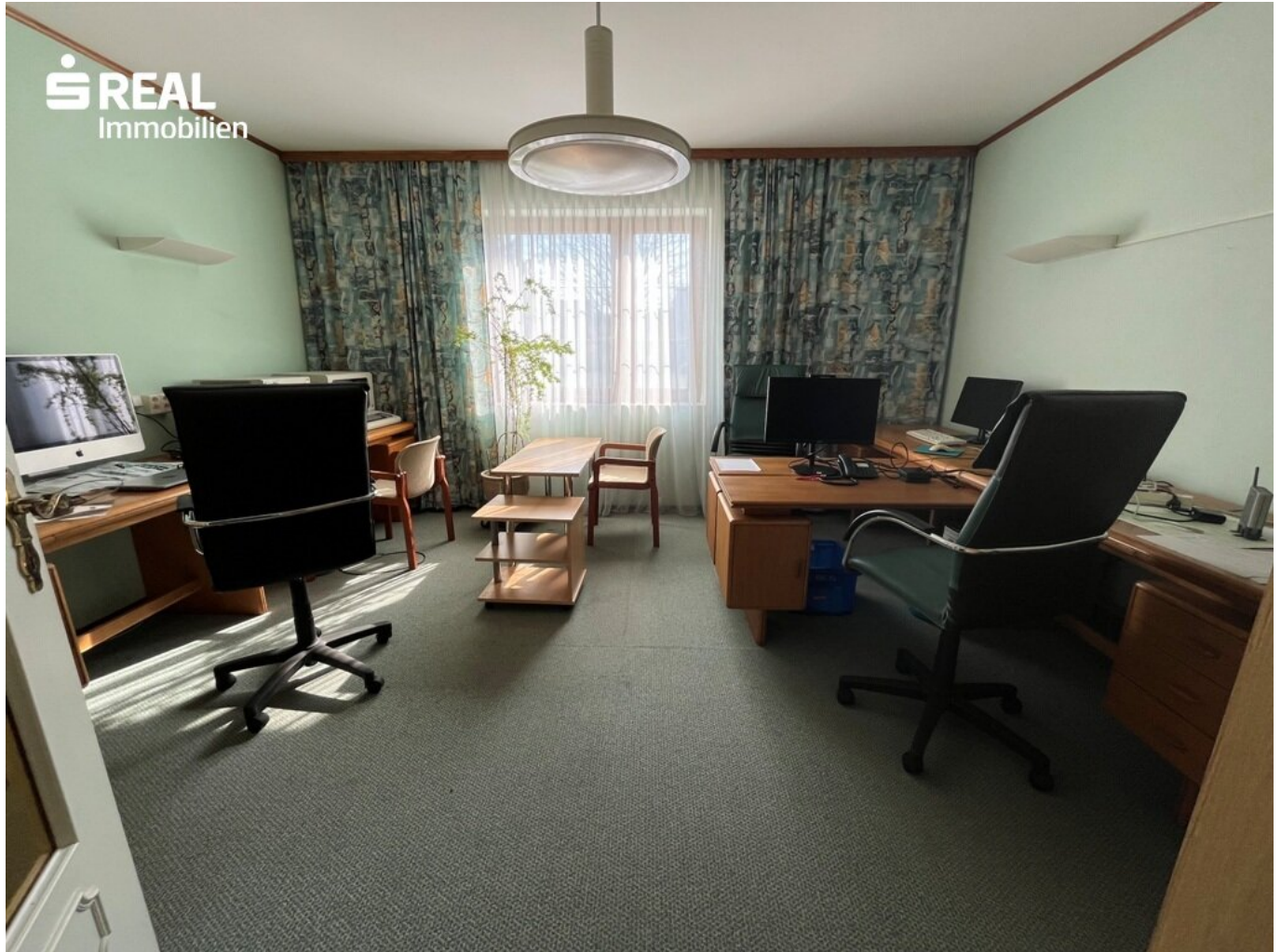


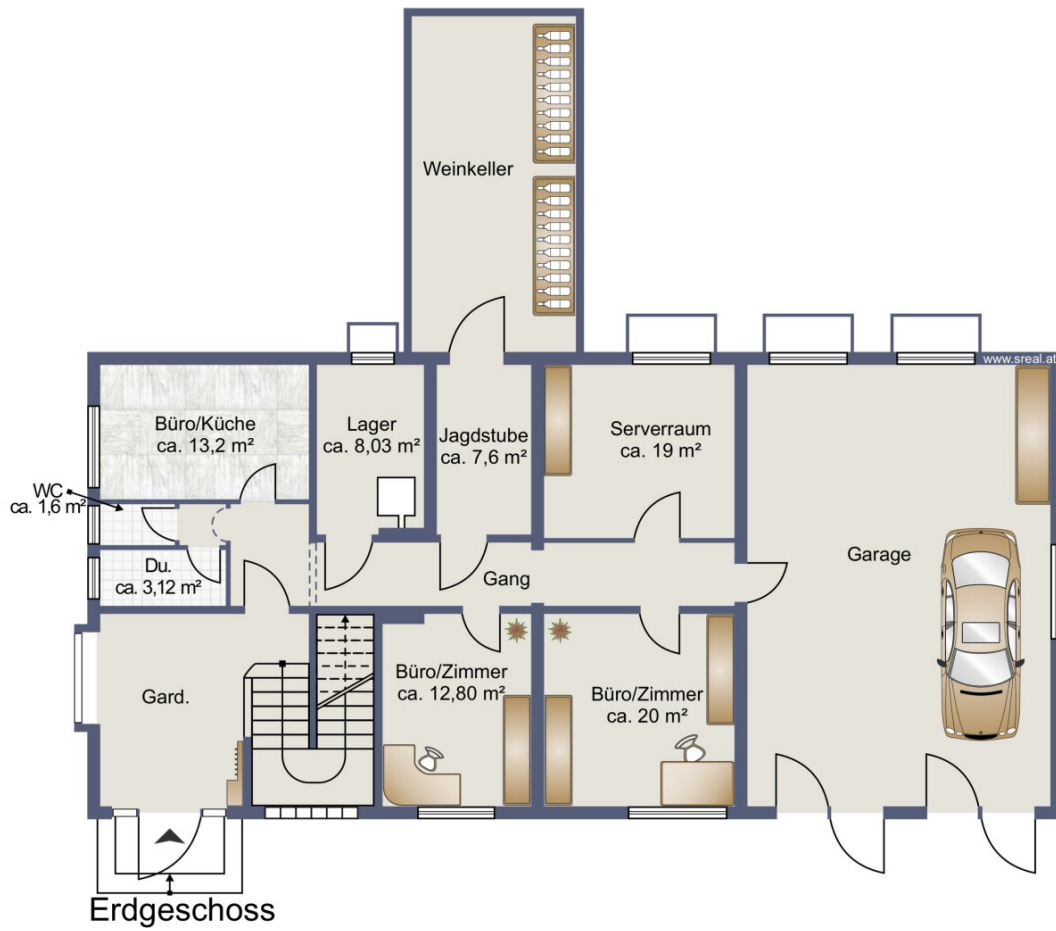


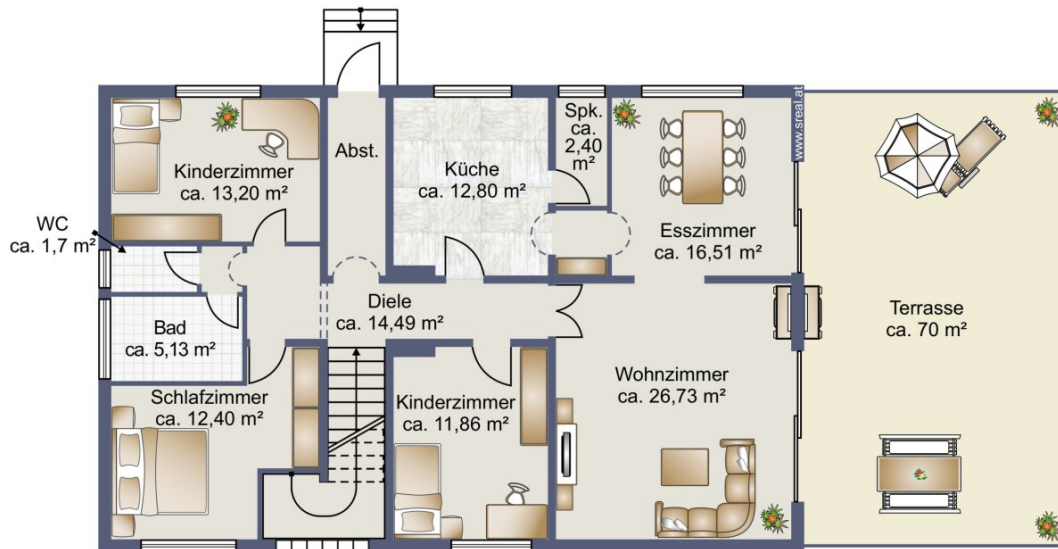












Obergeschoss

Objektbeschreibung

Ein herrschaftliches Anwesen in schöner, ruhiger und gut erreichbarer Lage

3130 Herzogenburg / Wielandsthal

Diese Liegenschaft befindet sich in wunderschönen Wielandsthal etwa 2km nordwestlich von Herzogenburg.

Diese einmalige Liegenschaft kann mit einer wunderschönen Außenanlage mit einer Grundfläche von 3.152m² erworben werden.

Das Anwesen befindet sich in einem sehr gepflegten und sofort beziehbaren Zustand und bietet auf 3 Etagen flexible Nutzungsmöglichkeiten. Jede Etage ist separat begehbar, das Erd- und Obergeschoss sind sogar ebenerdig.

Zusätzliche Highlights der Liegenschaft sind zur sonnig schönen Lage:

- ein eigener Weinkeller im Haus
- ein Außenpool
- eine großflächige Terrasse
- eine Großraumgarage mit breiten Toren
- eine wartungsfreie Decken- und Bodenheizung (umweltfreundlich)
- eine herrliche Außenanlage

- ein Nebengebäude mit frostsicherem Gewölbekeller (ideal für Lagerzwecke)
- ein großzügiger Kachelofen
- ein Teich

Optional sind die angrenzend Grundflächen 3.489m² Bauland und 4.567m² Freiland in Form eines Bio-Naturobstgartens käuflich erwerbbar.

Weitere 2 ha landwirtschaftliche Fläche im nahen Umfeld auf Anfrage

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.