

**Besonderes Anwesen in herrlicher Lage. - Großzügiges Grundstück mit Fernblick.**



**Objektnummer: 980**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	1500
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	363,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	363,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	363,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	2.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2









AKTIVIT



AKTIVIT



AKTIVIT

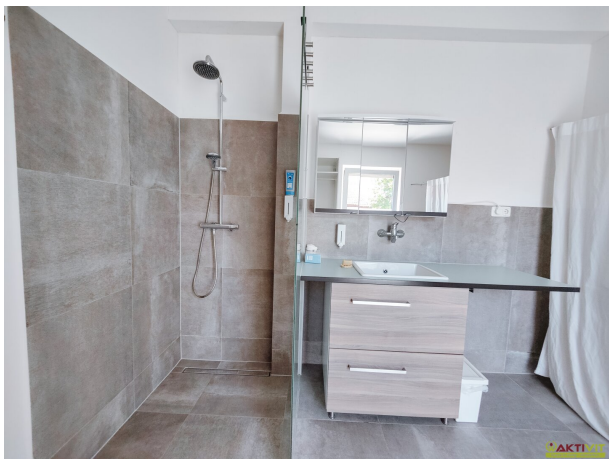
















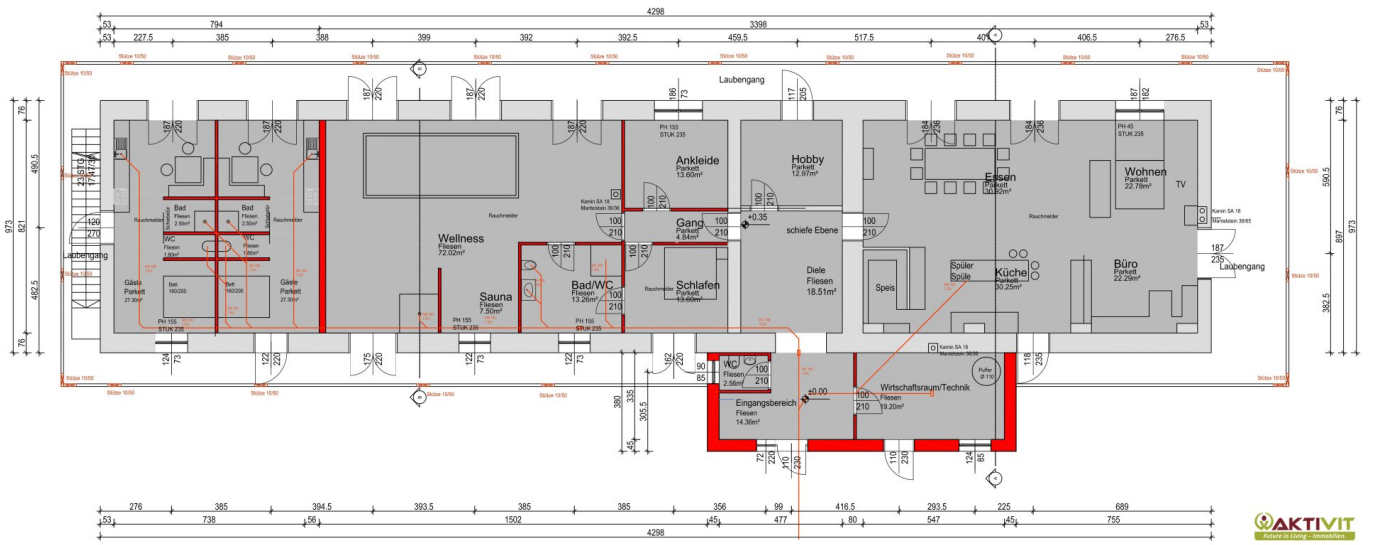














Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost

## Objektbeschreibung

Dieses besondere Anwesen befindet sich in naturnaher Ruhelage im Westen von Fürstenfeld.

Das Anwesen besteht aus einem hochwertig renovierten Wohnhaus sowie einem landwirtschaftlichen Nebengebäude und umfasst über 29.000 m<sup>2</sup> Grundfläche.

### ***Das Besondere an diesem Traumhaus:***

- Herrliche erhöhte Lage mit Terrassen und Ausblick.
- In der beliebten Süd-Ost-Steiermark bei Fürstenfeld.
- Exklusives Wohnhaus mit rd. 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Historische Substanz hochwertig renoviert.
- Luxuriöse Indoor-Wellness-Ebene.
- Großzügiges Anwesen mit über 29.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

### **DAS HAUPTHAUS.**

Das Haupthaus verfügt über insgesamt rund 363 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf einer Etage.

Die Fläche verteilt sich auf:

- Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und mehreren Zugängen zu den Außenbereichen.
- Die Indoor-Wellness-Ebene mit großem Pool, Sauna und anschließendem Badzimmer.

- Drei Zimmer, davon eines aktuell als Ankleideraum genutzt.
- Eine getrennte Wohneinheit für Gäste.
- Geräumige Gangflächen und Abstell- sowie Technikräume.

Die historische Substanz und die großzügige offene Raumgestaltung sorgen für besonderes Wohnambiente.

Eingebettet in die sanfte Landschaft der Südost-Steiermark bietet sich hier ein einzigartiges Lebensgefühl.

Der Zugang zu den Außenanlagen und Terrassen ist von mehreren Bereichen aus gegeben.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Das Anwesen befindet sich auf einer großzügigen Liegenschaft mit insgesamt 29.271 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Das Grundstück ist fast zur Gänze als "Landwirtschaftsgebiet" gewidmet.

Auf der Liegenschaft befindet sich noch ein Nebengebäude mit extra Stauraum und Potential.

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](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <10.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap