

STEIRISCHE TOSKANA: Landwirtschaftliches Anwesen mit Weingarten und Waldfläche nahe Demmerkogel



Objektnummer: 8374/88

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

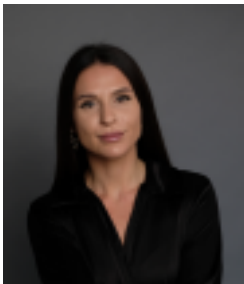
Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8442 Sankt Andrä-Höch
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	3.900.000,00 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Kosten auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic

immotektur e.U.
Eichbachgasse 133B
8041 Graz

T 0660 6363464

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















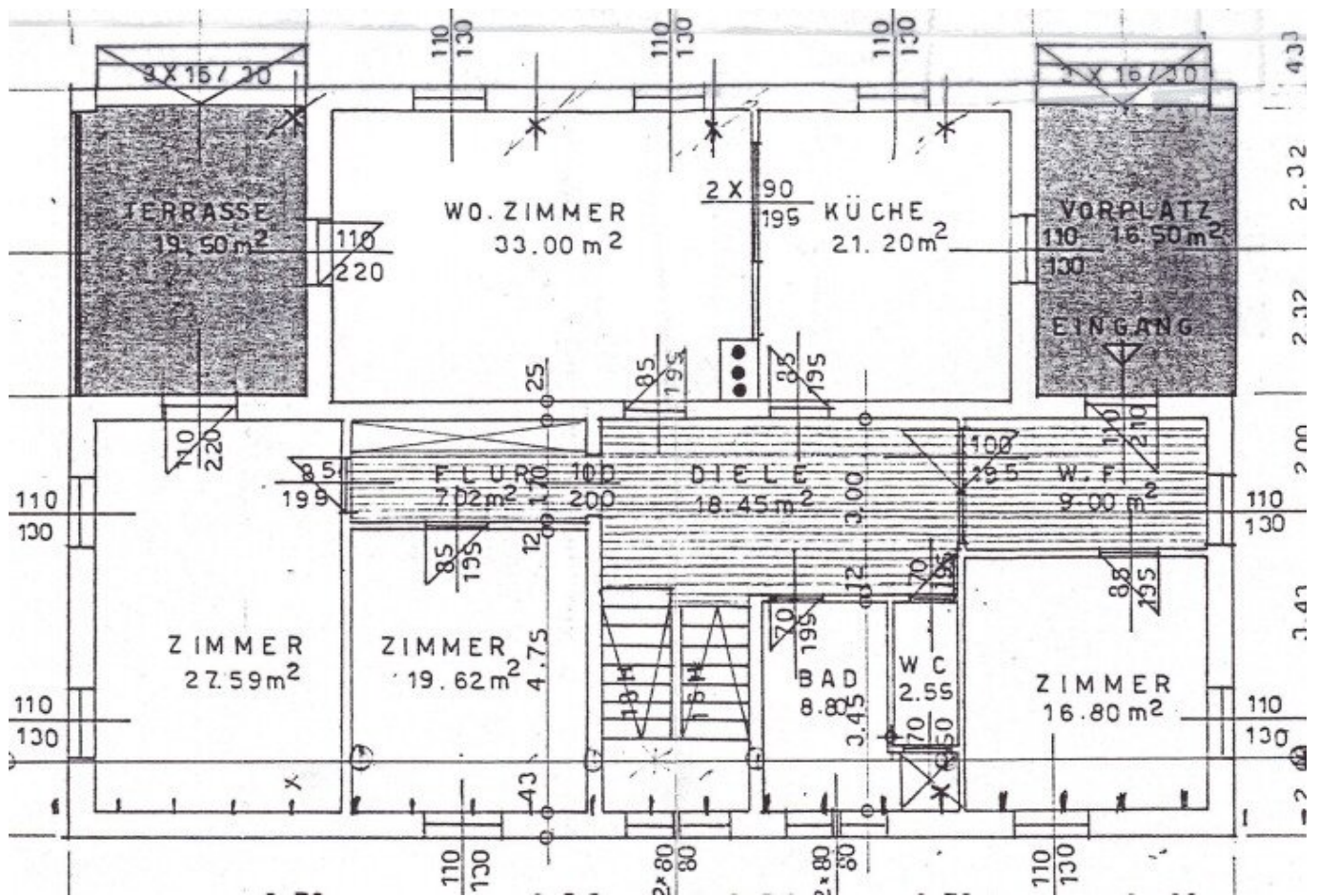


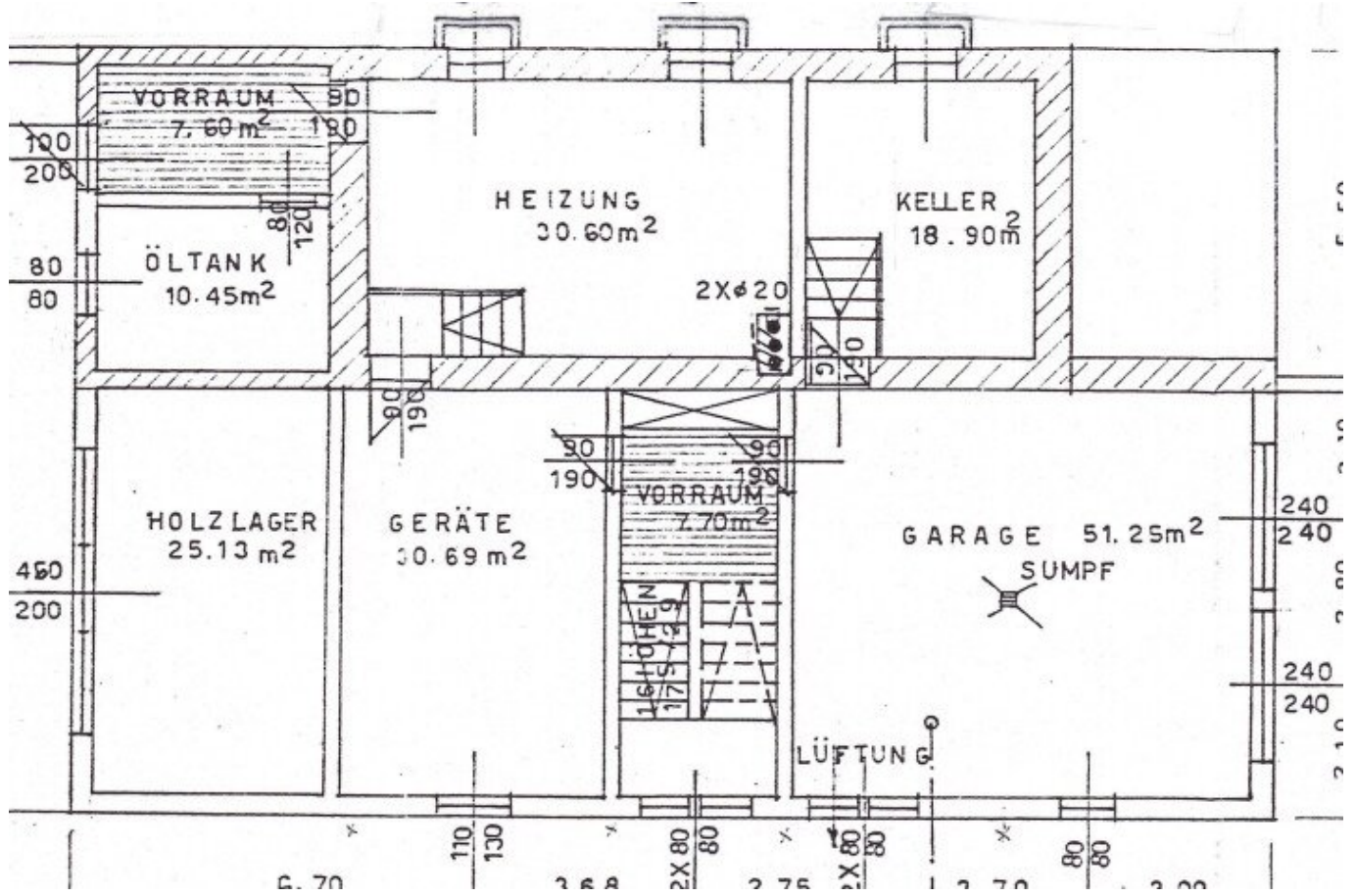












Objektbeschreibung

GESUCHT: LANDWIRTE - UND JENE DIE ES WERDEN WOLLEN!

GENIEßEN SIE ABSOLUTE RUHE UND PRIVATSPHÄRE AUF IHREM EIGENEN HÜGEL MIT RD. 13 ha FLÄCHE!

Sie sind auf der Suche nach einem Ort, an dem Sie Ihren **landwirtschaftlichen Betrieb** ausüben können und Ihre **Selbstversorgung** verwirklichen? **Dann sind Sie hier genau richtig.** Umgeben von einer **atemberaubenden Landschaft** mit **sanften Hügel** und **mediterranen Klima** können hier Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden lassen und die Natur in ihrer ganzen Schönheit genießen. Die perfekte Umgebung, um sich vom stressigen Alltag zu erholen und neue Energie zu tanken. Und das Beste an der ganzen Sache? Sämtliche Geräte, die Sie für Ihren Landwirtschaftsbetrieb benötigen, sind inkludiert - Sie können ab dem ersten Tage starten, nicht nur Ihren eigenen Wein zu erzeugen, sondern Ihre Lebensmittel wie Nudeln, Öle u.Ä. zu erzeugen. Auch die hierfür erforderlichen Fahrzeuge wie **Traktoren, ein Holzkran, ein Kranwagen und vieles mehr** sind im Kaufpreis inkludiert.

Die wunderschöne Lage des **noch aktiven Familienbetriebes** in der **Südweststeiermark** nahe der **Aussichtswarte Demmerkogel** und **erlebnisreichen Wanderwegen** bietet Ihnen nicht nur alles, was für einen **funktionierenden Landwirtschaftsbetrieb** erforderlich ist, sondern lässt Sie auch inmitten des malerischen Hügellandes in das **südweststeirische Lebensgefühl** eintauchen. Bei Schönwetter genießt man sogar einen Fernblick auf die Seetaler Alpen.

Auf einer **Gesamtfläche von rd. 13 ha** haben Sie hier nicht nur ausreichend Platz für den **Anbau von Obst und Gemüse** oder die **Bewirtschaftung von Wäldern**, sondern übernehmen gleichzeitig auch sämtliche verfügbare **Maschinen und Geräte**, welche für die **Weiterführung des Betriebes** erforderlich sind. Sie können hier ein **nachhaltiges Leben** auf dem Land aufbauen. Auch die **Verkehrsanbindung und die kurzen Wirtschaftswege** sind optimal, sodass Sie Ihre Produkte **schnell und einfach** zu Ihren Kunden bringen können.

Während rd. **10ha eigene Waldfläche** für ein **unvergleichbares Mikroklima** sorgen, genießen Sie auf den übrigen rd. 3 ha ausreichend Platz für Ihren **Landwirtschaftsbetrieb**

sowie **Weingarten**.

Der Weingarten wurde um das 2003 angelegt und bietet derzeit folgende Sorten: Welschrießling, Zweigelt, Weißburgunder.

Neben dem Weinanbau wurde hier auch Schnaps gebrannt. Die gesamte Anlage für das Brennen von Schnaps (Wasserbootkessel) befindet sich im Keller des Nebengebäudes und ist ebenso im Kaufpreis inkludiert.

Das geräumige Haupthaus und gleichzeitig **Wohnhaus** wurde um das Jahr **1977** errichtet und bietet auf einer **Wohnfläche von rd. 276m²** ausreichend Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Zusätzlich ist ein Keller mit rd. 182m² vorhanden, welcher frontseitig **eben befahrbar** ist und neben **ausreichend Stauraum** auch eine **Garage** für zwei Fahrzeuge, **einen Tankraum, eine Kühlzelle und einen Verarbeitungsraum** birgt. Derzeit wird das Haus mittels **Öl** beheizt und weist einen **Vollwärmeschutz** auf, sodass Ihnen auch an heißen Sommertagen im Innenbereich eine kühle Raumtemperatur gewährleistet wird - eine Klimaanlage ist hier nicht erforderlich!

Weiters sind auf der Liegenschaft auch ein weiteres **Nebengebäude mit traditionellem Gewölbekeller** (sanierungsbedürftig), ein **Wirtschaftshaus** sowie ein **Flugdach** gelegen, wobei Letzteres um das **Jahr 2002** errichtet wurde und mehreren Fahrzeugen sowie Maschinen eine **Überdachung** bietet. Ein kleines **Holzpavillon** dient als klimatisierter **Hofladen dem Direktverkauf der regionalen und nachhaltigen Produkte** und ist neben dem Wohnhaus gelegen. Derzeit werden Getreideprodukte und Teigwaren, Säfte und Öle, Gemüse, Obst sowie Obstprodukte wie Marmeladen, aber auch Edelbrände oder Liköre und vieles mehr vor Ort verkauft.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen und Unterlagen der Liegenschaft zu.

Worauf warten Sie noch? Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Landleben und werden Sie Teil dieser wunderschönen Region in der **Südweststeiermark**.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem **Besichtigungstermin** von der Schönheit dieses Naturjuwels.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap