

LANDWIRTSCHAFT IM ERZHERZOG JOHANN BAUSTIL IM OSTSTEIRISCHEN HÜGELLAND - TEILBAR



Objektnummer: 7047

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8262 Hochenegg
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	215,00 m ²
Nutzfläche:	3.485,00 m ²
Gesamtfläche:	75.000,00 m ²
Lagerfläche:	600,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	10
Garten:	2.000,00 m ²
Keller:	150,00 m ²
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32

1030 Wien

T +43 664 370 0 370

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur













Objektbeschreibung

KURZBESCHREIBUNG:

LANDGUT - VIERKANT- HOF mit Potential für Tierhaltung, insbesondere Pferdezucht ebenso Wildgatter, Obstbau, etc.

Der Kaufpreis versteht sich inkl. aller zugehöriger Grundstücke. Bei Bedarf kann auch nur ein Teil der Grundstücke erworben werden.

Insgesamt etwa **7,5 ha**, davon ca. **4 ha Ackerland (aktuell Wiese)**, ca. **3 ha Wald** (Heizung)

Außenmaße Vierkanthof ca. 28m x 35m

1 Wohnhaus mit dicken Mauern (Ziegel) aus etwa 1900 auf 300m² Grundfläche, weiters 3 Trakte Wirtschaftsgebäude (mit ca. 250m² Grundfläche je Trakt) mit Garagen, Maschinenraum, Hackschnitzelheizung (neu errichtet 2023), Stall und Heuboden. Tore zur Straße und Innenhof. Auf 3.500m² Baugrund stehend. Das Wohnhaus ist teilunterkellert.

Wirtschaftsgebäude: ca. 300m², darüber Heuboden. 3 verfügbare funktionierende Traktoren, darunter 1 klassischer historischer Steyr-Traktor gegen Aufpreis.

In den Nebentrakten ließen sich etwa **6 Pferdeboxen** einbauen; Platz für weitere aufzustellende Pferdeboxen vorhanden.

Wohnhaus: 215m² Wohnfläche. Holzparkettboden, großes Wohnzimmer ca. 8 x 6 m. Große Wohnküche ca. 5 x 10 m. Holzschneitzelheizung. 1 Wildkammer, 1 Dienstbotenzimmer, Bad mit Dusche und WC extra. Insgesamt 4 Zimmer und 2 Nebenräume. Dicke Wände mit ca. 60cm. Ziegel massiv. ca. 80m² trockener Gewölbekeller mit Ziegelbauweise. Dachboden ausbaubar.

Die **Wiese** ist leicht geneigt, jedoch an der Basis relativ eben; Reitplatz möglich.

Sofort bewohnbar, adaptierungsbedürftig.

Bei Bedarf kann auch nur ein Teil der zugehörigen Grundstücke von ca. 7,5 ha erworben werden.

BESCHREIBUNG:

Erleben Sie das ländliche Leben in seiner schönsten Form in der malerischen Region von Ilz in der Steiermark. Diese Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Chance, einen Landwirtschaftsbetrieb zu erwerben und Ihren Traum vom Leben auf dem Land Wirklichkeit werden zu lassen. Mit einem Kaufpreis von 1.150.000,00 € und einer Wohnnutzfläche von

215m² ist diese Immobilie eine Investition, die sich lohnt.

Das Anwesen umfasst nicht nur ein Wohnhaus, sondern auch ausreichend Landfläche für eine vielfältige Land- und Forstwirtschaft. Mit insgesamt 8 Zimmern bietet das Haus genügend Platz für eine große Familie oder für diejenigen, die ihre eigenen vier Wände mit viel Platz für Gäste und Hobbys suchen.

Das Haus ist zwar sanierungsbedürftig, bietet jedoch ein unglaubliches Potenzial für ein individuelles und charmantes Zuhause. Der rustikale Charme des Hauses, gepaart mit modernen Elementen, schafft eine einzigartige Atmosphäre und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Landschaft. Genießen Sie den Fernblick und den Grünblick von Ihrem zukünftigen Zuhause aus und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Das Haus verfügt über Parkett- und Fliesenböden, die dem Haus einen eleganten und gemütlichen Touch verleihen. Die Einbauküche bietet viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen in der Wohnküche oder der offenen Küche. ein Badezimmer mit Dusche und WC separat, sorgen für ausreichend Komfort im Alltag.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen und viele Stellplätze zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Die Wasser- und Elektroinstallationen sind bereits vorhanden und bieten somit einen guten Start in Ihr neues Leben auf dem Land.

Die Verkehrsanbindung ist dank einer nahe gelegenen Bushaltestelle ca. 30m gut ausgebaut und ermöglicht Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben auf dem Land. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle, einem Landwirtschaftsbetrieb und einem gemütlichen Zuhause für Sie und Ihre Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie in Ilz. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traumes zu helfen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.000m

Post <5.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap