

**Eine Rarität im südsteirischen Weinparadies: Über 5ha
Grund, 5 Häuser und viele Ideen!**



Objektnummer: 8257/174

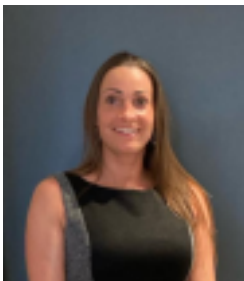
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kranachberg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8462 Gamlitz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	874,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

T +43 664 452 07 22

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

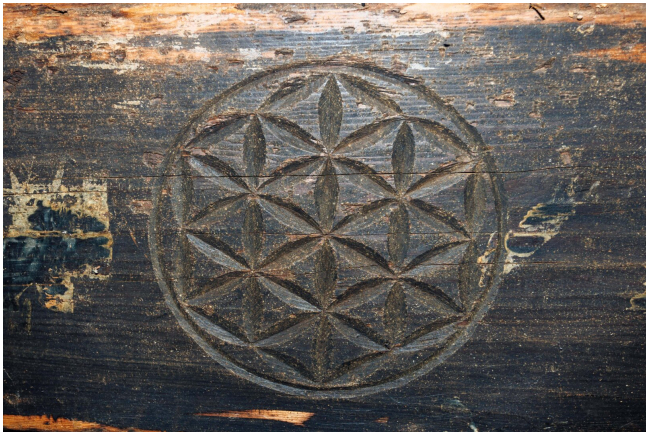
W

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO





































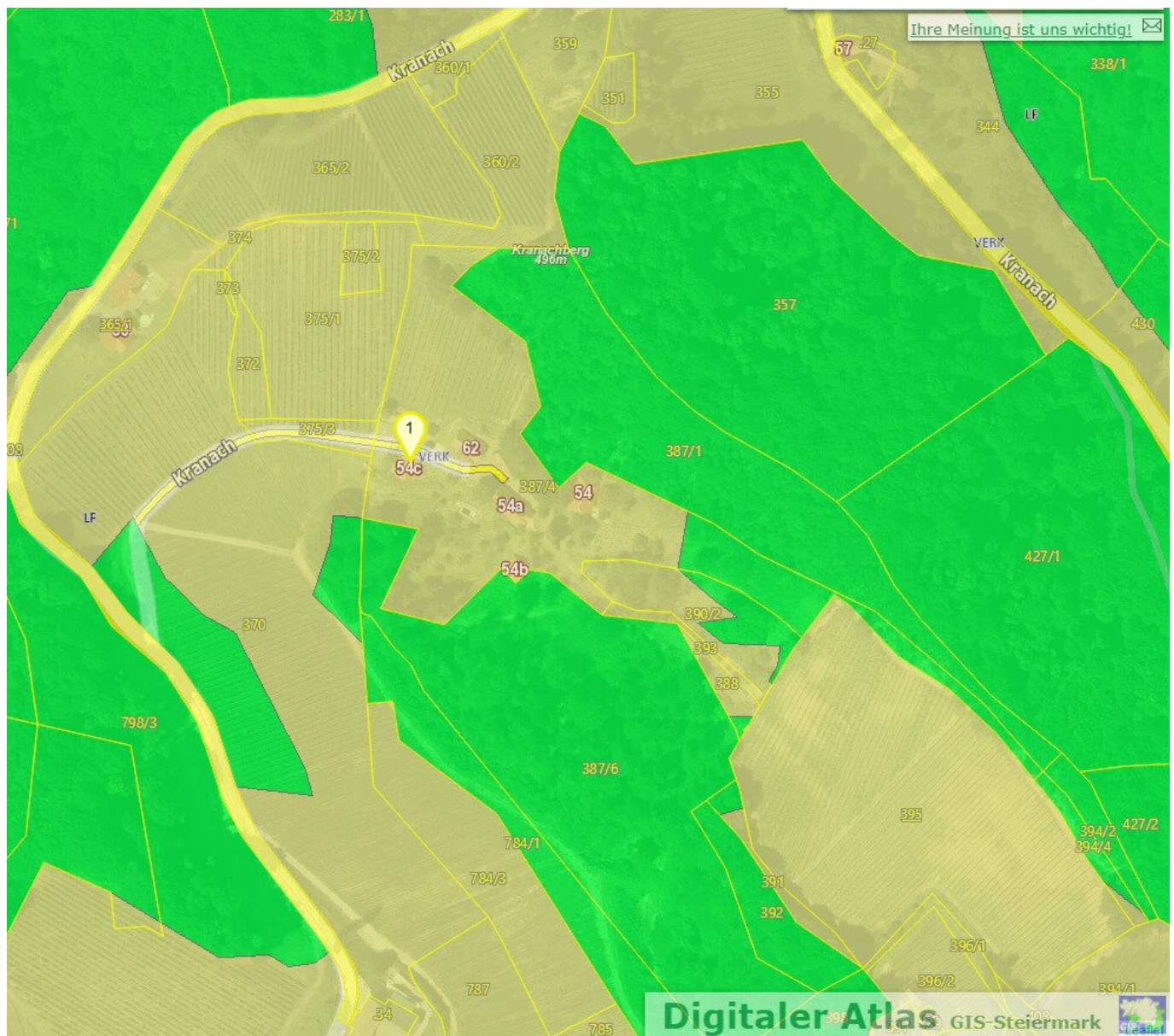


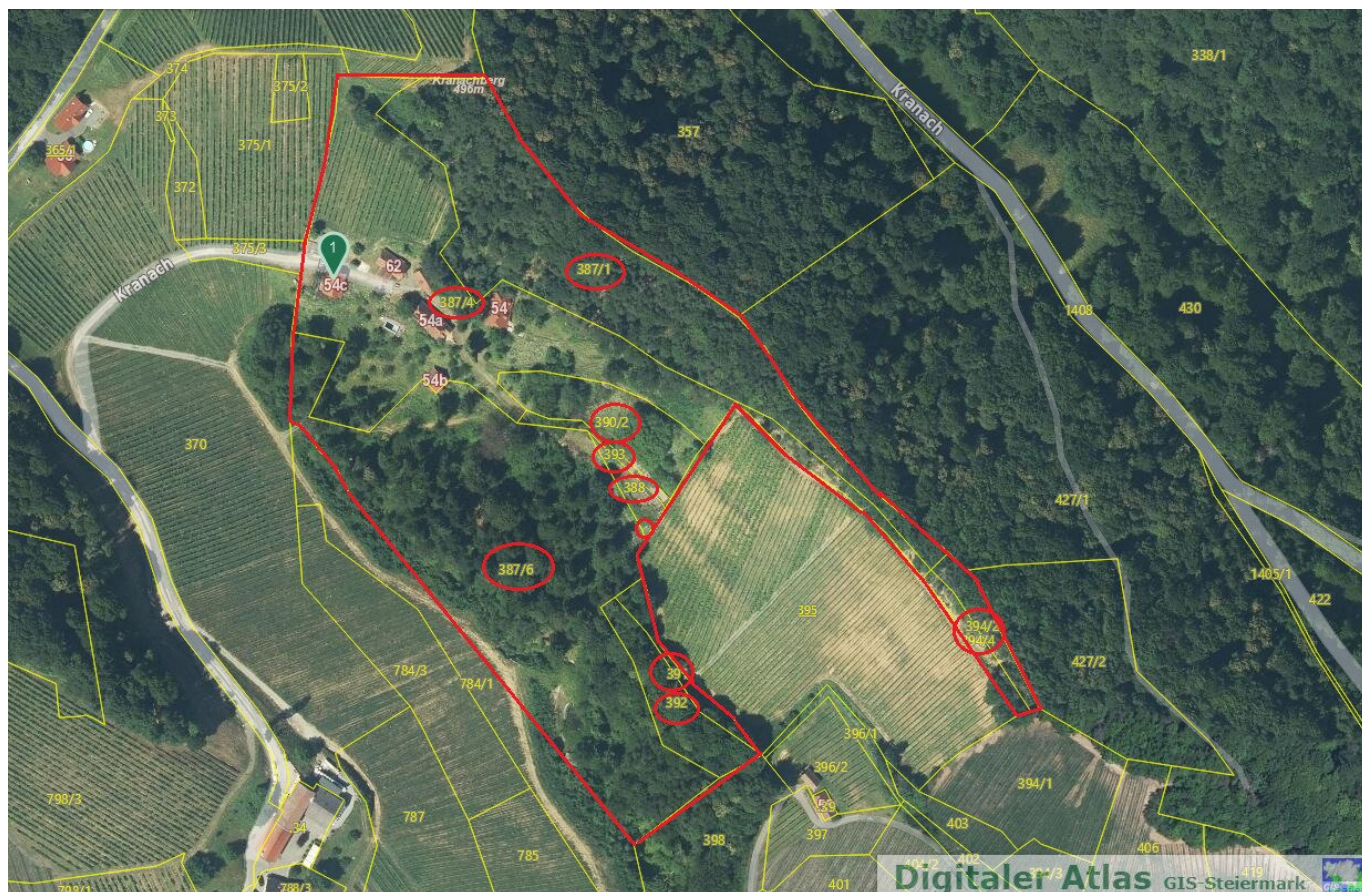












Objektbeschreibung

Gelegen in der malerischen Weinregion der Südsteiermark, einer der schönsten und begehrtesten Gegenden Österreichs, steht dieses einzigartige Anwesen zum Verkauf. Hoch oben auf dem berühmten Kranachberg thront dieser eindrucksvolle Landsitz, der mit einem unvergleichlichen Blick über die umliegenden Weinberge begeistert.

Ein Anwesen mit Geschichte und Potenzial

Die Liegenschaft umfasst über **5 Hektar landwirtschaftliche Fläche**, darunter idyllische Weinrebstöcke, Wiesen und Wälder. Hier genießen Sie absolute Privatsphäre und eine außergewöhnliche Verbindung zur Natur.

Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich **sechs charmante Gebäude** und **zwei Maschinenunterstände**, die allesamt eine behutsame Revitalisierung benötigen. Mit Engagement und Vision lässt sich diese Perle der Südsteiermark wieder zum Strahlen bringen.

Die Gebäude im Detail:

Die historische Villa

Am höchsten Punkt des Anwesens gelegen, bietet diese repräsentative Villa einen traumhaften Panoramablick. Mit viel Liebe zum Detail kann sie zu einem exklusiven Wohn- oder Gästehaus umgestaltet werden.

Das Altsteirerhaus

Dieses liebevoll versetzte Haus aus der Obersteiermark begeistert mit einer originalen **Rauchkuchl**, einem gemütlichen **Tischherd** und einem großzügigen Raumgefühl. Das ausgebaute Obergeschoss kann mit etwas Geschick zu einem Wohlfühlort mit Weitblick werden.

Das Winzerhaus (Baujahr 1886)

Authentisches Flair aus vergangener Zeit: Dieses Gebäude bietet Platz auf zwei Ebenen und strahlt Gemütlichkeit aus – unter anderem durch den nostalgischen **Tischherd**, den **Kachelofen** und viel Holz.

Das Presshaus mit Werkstatt

Es eignet sich ideal als Wohnhaus oder Ferienunterkunft und lädt mit seinem **steirischen Charme** zum Verweilen ein. Mit einem unvergleichlichen Ausblick über die Weinberge und die weite Landschaft ist es der perfekte Ort, um die Ruhe und Schönheit der Natur zu genießen. Die Werkstatt bietet den idealen Ausgangspunkt für kreative oder handwerkliche Projekte.

Die Tenne – Scheune

Als Unterkunft für Tiere eignet es sich hervorragend. Mit einer kreativen Idee könnte es jedoch auch in ein zauberhaftes Häuschen verwandelt werden.

Das Kellerstöckel

Dieses Gebäude wurde leider durch einen Brand beschädigt, doch mit Fantasie und handwerklichem Geschick kann es möglicherweise wieder zum Leben erweckt werden.

Zusätzliche Highlights

Ein **Schwimmbecken** auf dem Grundstück sorgt in den Sommermonaten für Erfrischung und Entspannung, bedarf jedoch ebenfalls einer Sanierung.

Das gesamte Anwesen eignet sich hervorragend für eine touristische Nutzung – sei es als

Weingut, Gästehaus oder exklusiver Rückzugsort. Eine bereits vorhandene Bauplanung kann gerne übernommen werden.

Eine seltene Gelegenheit

Immobilien dieser **Art, Größe und Lage** sind eine wahre Rarität. Mit seiner einzigartigen Geschichte und der unvergleichlichen Lage im Herzen der Südsteiermark bietet dieses Anwesen enormes Potenzial für **Investoren, Naturliebhaber oder kreative Visionäre**.

Erwecken Sie diesen außergewöhnlichen Ort aus seinem Dornröschenschlaf und gestalten Sie ein einzigartiges Lebensprojekt in einer der schönsten Weinregionen Europas.

Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Anwesen zu überzeugen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.750m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <4.750m

Geldautomat <4.750m

Post <4.750m

Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <1.250m

Bahnhof <7.750m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap