



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157894

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2899000€

Straße: Oberbergstraße

8282 Bad Loipersdorf

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 597.96m<sup>2</sup>

Grundfläche: 23588m<sup>2</sup>

## Historischer Vierkanthof in der Thermenregion Bad Loipersdorf ? Wo Natur, Geschichte und Exklusivität aufeinandertreffen



Historischer Vierkanthof in der Thermenregion Bad Loipersdorf ? Wo Natur, Geschichte und Exklusivität aufeinandertreffen

Ein Rückzugsort von seltener Schönheit ? exklusiv bei Schantl ITH

Eingebettet in die malerische Hügellandschaft der beliebten Thermenregion Bad Loipersdorf, inmitten von Natur, Ruhe und regionaler Qualität, wartet ein wahrhaft außergewöhnliches Anwesen auf Sie. Nur drei Autominuten vom täglichen Bedarf entfernt, liegt dieser prachtvolle Vierkanthof in

erhabener Alleinlage ? ein Refugium für alle, die das Besondere suchen: Charakter, Geschichte, Raum und Potential.

Die Highlights dieser einzigartigen Liegenschaft

?? 1. Ein historischer Vierkanthof mit Seele

Erbaut um 1900, liebevoll generalsaniert 1997 und seither kontinuierlich gepflegt, strahlt dieser stattliche Vierkanthof einen unwiderstehlichen Charme aus. Rund 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf vier möglichen Wohneinheiten bieten nicht nur Raum für große Familien oder Gäste, sondern erzählen auch von Geschichte, Stil und Authentizität. Antike Möbel, kuratierte Sammlerstücke und traditionelles Interieur sind im Kaufpreis enthalten ? ein stimmiges Gesamtkunstwerk.

? 2. Eigenes Wildgehege ? Naturbeobachtung vor der Tür

Ein ca. 15.000 m<sup>2</sup> großes Wildgehege, direkt angrenzend und das Anwesen auf zwei Seiten umfassend, beherbergt derzeit Sika-Hirsche und Kamerunschafe. Ein lebendiger Landschaftsbestandteil mit optionaler Weiterbetreuung nach dem Kauf ? im Kaufpreis inbegriffen.

? 3. Gigantischer Pool mit Sonnenterrasse

Eine 12 x 6 Meter große Poolanlage mit 1,80 m Tiefe bildet den Mittelpunkt sommerlicher Lebensfreude. Umrahmt von einer weitläufigen Terrasse genießen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und die wohltuende Kraft des Wassers.

? 4. Eigener Weingarten mit Uhdler-Trauben

Direkt vor dem Haus liegt ein ca. 700 m<sup>2</sup> großer Weingarten, bepflanzt mit Uhdler-Isabella-Trauben. Der jährliche Ertrag beläuft sich auf etwa 400?700 Liter, aktuell professionell betreut. Auch diese landwirtschaftliche Rarität ist im Kaufpreis enthalten.

? 5. Ackerfläche mit Wertsteigerungspotential

Direkt gegenüber dem Hof gelegen: ca. 14.400 m<sup>2</sup> Ackerland ? optional erwerbbar ? mit hohem Entwicklungspotential, da angrenzend an den Ortseingang. Die Möglichkeit einer Umwidmung zu Bauland ist realistisch und steigert das langfristige Investitionsinteresse.

Eckdaten des Anwesens

Baujahr: ca. 1900

Letzte Generalsanierung: 1997, seither laufend modernisiert

Wohnfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 23.588 m<sup>2</sup> (exkl. Acker)

Zimmeraufteilung:

11 Schlafzimmer / Aufenthaltsräume

3 Esszimmer/Speisesäle

3 Küchen

3 separate WCs, 3 Bäder, 1 Bad mit WC

Klavierzimmer, Abstellräume, Lager, Heizraum (4.000-Liter-Tank), ummauerter Innenhof

Heizung: Öl-Zentralheizung mit Radiatoren & Fußbodenheizung ? sehr guter Zustand laut Technikbefund

Nutzung: Ideal für Mehrgenerationenwohnen, Kurzzeitvermietung oder exklusive Eigennutzung

Zubehör: Sammlerstücke, Möbel, Dekor ? alles im Kaufpreis inkludiert

Lage & Region ? Die Thermenregion Loipersdorf

Diese Immobilie befindet sich in der begehrten Thermenregion Loipersdorf, einem Ort, der für Entspannung, Kulinarik, Wellness und Lebensqualität steht. Die Region ist nicht nur Heimat der renommierten Therme Loipersdorf, sondern auch Anziehungspunkt für Gäste aus dem In- und Ausland.

Ob Radfahren, Golfen, Weinwandern oder Gourmetgenuss ? hier ist alles in Reichweite.

Gleichzeitig verzeichnet die Region seit Jahren stabile bis steigende Immobilienwerte, was diese Liegenschaft auch zu einer attraktiven Wertanlage macht.

Fazit ? Ein Ort für Kenner, Sammler und Visionäre

Dieser historische Vierkanthof ist weit mehr als nur ein Haus ? es ist ein Lebensgefühl. Ein Ort der Ruhe und Würde, reich an Geschichte, mit reichlich Platz für neue Ideen. Ob Rückzugsort, Anlageobjekt oder Mehrgenerationenwohnsitz ? hier verbinden sich Stil, Natur und Perspektive.

Exklusiv bei Schantl ITH.

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines privaten Besichtigungstermins. Auf Wunsch unterstützen unsere erfahrenen Experten auch bei Konzept & Betreuung für die touristische Nutzung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

## Eckdaten

Grundfläche: 23588m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 597.96m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 11

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2899000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at