

Inserat ID: 233713

erstellt am : 29.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599.000€

Straße:

8224 Kaindorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Moderer

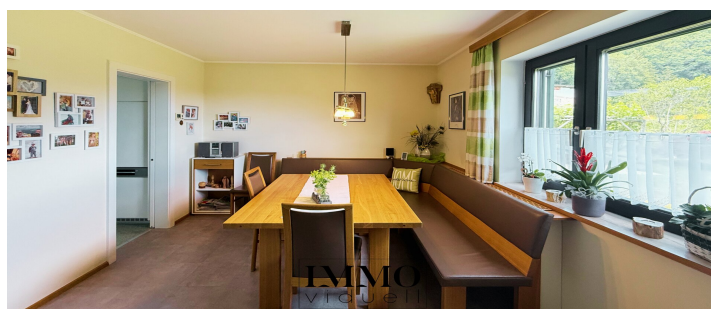
Tel: +43 664 202 16 10

immobilien@immovideuell.at

Wohnfläche: 229.59m²

Grundfläche: 22.000m²

Stilvolles Landanwesen mit ca. 22.000 m² Grund, Wald, Wiesen und Ackerflächen



Einziehen, ankommen und das Leben am Land genießen

Dieses außergewöhnliche und gepflegte Landanwesen aus den 70er Jahren vereint stilvolles Wohnen, großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer idyllischen Lage. Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 22.000 m² bietet die Liegenschaft alles, was das Herz von Naturliebhabern, Tierhaltern, Selbstversorgern oder Menschen mit dem Wunsch nach einem Leben im Grünen begehrt.

Das geschmackvoll eingerichtete Wohnhaus präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und kann voll möbliert übernommen werden. Hier heißt es: einziehen und wohlfühlen.

Neben dem großzügigen Wohnhaus stehen weitläufige Wiesen-, Wald- und Ackerflächen sowie ein praktisches Nebengebäude zur Verfügung. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Geräte können auf Wunsch ebenfalls übernommen werden und ermöglichen einen unkomplizierten Start für die Bewirtschaftung der Flächen.

Das Wohnhaus

Das charmante Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und die gelungene Verbindung von Wohnkomfort und ländlichem Flair. Die sechs Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Nutzungskonzepte.

Die stilvolle Möblierung unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses und schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eröffnen herrliche Ausblicke auf die umliegende Natur. Alle Holzfenster sind mit beweglichen Balken und Insektengitter ausgestattet.

Zwei Badezimmer und zwei separate WCs bieten hohen Wohnkomfort für Familie und Gäste. Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Natur genießen

Der liebevoll angelegte Garten mit rund 2.720 m² lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Genießen der ruhigen Umgebung ein. Ein besonderes Highlight ist die 26 m² große Terrasse, von der aus sich ein wunderschöner Panoramablick über die umliegende Landschaft eröffnet.

Die weitläufigen Wiesen, Wald- und Ackerflächen schaffen zahlreiche Möglichkeiten ? von der Hobbylandwirtschaft bis hin zur Selbstversorgung. 2/3 vom Wald bestehen aus Kirschbäumen, Lärchen und Fichten und 1/3 ist reiner Fichtenwald. Dies kann auch für das Heizen genutzt werden.

Nebengebäude und Flächen

Das vorhandene Nebengebäude bieten zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsoptionen für Landwirtschaft, Werkstatt, Lagerung oder Hobbyzwecke.

Für Interessenten, die die Liegenschaft aktiv bewirtschaften möchten, besteht die Möglichkeit, die vorhandenen landwirtschaftlichen Geräte nach Vereinbarung zu übernehmen. Folgende Geräte sind inklusive: Traktor mit Anhänger und Gitterräder, Sattelspritze 250l, Traktorkistl, Holzspaltgerät 6 Tonnen, Wippsäge, Husqvarna Motorsäge, Tischkreissäge, Husqvarna Freischneider, Husqvarna Rückenfreischneider, 2 Stk. Honda Rasenmäher, 1 Stk. Hochgras Rasenmäher, 1 Stk.

Heckenschere sowie ein Kompressor.

Unter dem wunderschönen Obstbaumbestand befindet sich der alter Keller, welcher aber ordnungsgemäß vollständig zugeschüttet wurde.

Ein Anwesen mit Charakter, Charme und außergewöhnlichem Potenzial ? bereit für seine neuen Eigentümer.

Kostenaufstellung:

Strom 3.257Kw à 103 ? x 11 = 1133 ?

Gemeinde, Kanal, Müllabfuhr à 136? x 4 = 544 ?

Heizöl ca. 2500l ca. 10m³ Holz (weich und hart)

Rauchfangkehrer à 199 ? x 2 = 398 ?

Infrastruktur:

Arzt: 4.300m, Apotheke: 4.300m, Klinik: 12.300m, Krankenhaus: 12.300m, Supermarkt: 4.300m, Bäckerei: 4.700m, Einkaufszentrum: 14.500m, Bus: 1.760m, Bahnhof: 14.000m, Autobahnanschluss: 16.500m, Schule: 250m, Kindergarten: 250m, Bank: 4.700m, Geldautomat: 4.700m, Post: 4.800m, Polizei: 4.500m
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 22000m²

Wohnfläche: 229.59m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 226.8m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.62m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 136€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Moderer

Tel.: +43 664 202 16 10

E-Mail: immobilien@immoviduell.at