



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139019

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 790000€

Straße:

8444 Rettenberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Susanne Lehner

Tel:

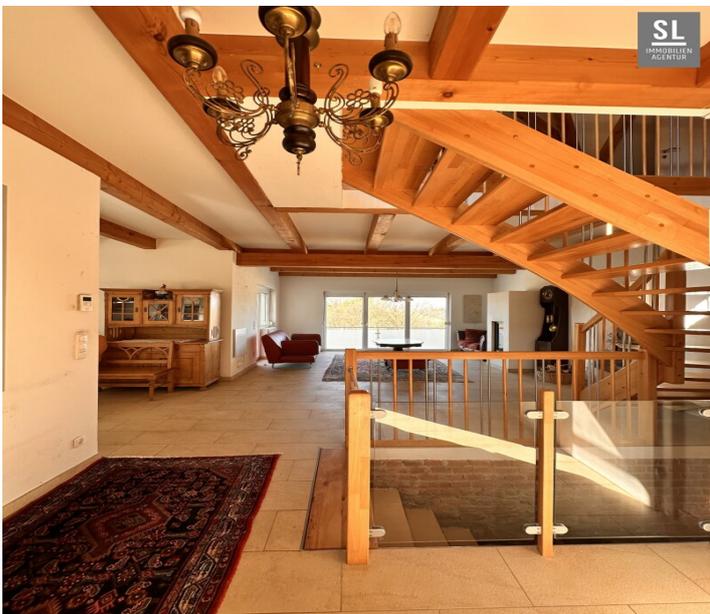
s.lehner@sl-immoagentur.com

Wohnfläche: 152m²

Nutzfläche: 350m²

Grundfläche: 33388m²

Südsteiermark - Aussichtslage - Gemütliches Landhaus mit viel landwirtschaftlicher Fläche - die neue Heimat für Ihre Alpakas, Pferde oder Schafe



Eine Liegenschaft zum Wohlfühlen und Verweilen, einfach nur zum Leben oder auch als Landwirtschaft für Ihre Tiere, z.B. Pferde, Alpakas oder Schafe

Treten Sie ein durch die schöne Massivholz-Eingangstür! Viele Holz-Deckenbalken und eine offene Raumgestaltung mit hoher Raumhöhe, schaffen eine sehr gemütliche Atmosphäre - die Bilder

sprechen für sich - das alles kombiniert mit sehr schönen Fern-Ausblicken über das eigene Land Richtung Westen und noch weiter bis zur Koralm.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 152 m² bietet Ihr neues Domizil ausreichend Platz für Ihre Familie - ob als gemütlicher Rückzugsort oder als lebendiger Treffpunkt für Freunde und Familie. Die fünf lichtdurchfluteten Räume laden dazu ein, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen und Ihre eigene harmonische Atmosphäre zu schaffen.

In Summe können Sie über mehr als 300m² Nutzfläche und über 3,3ha Grund verfügen - sehr gut geeignet für Pferde, Alpakas oder Schafe. Der Grund teilt sich laut Grundbuch auf in 16.987m² landwirtschaftliche Fläche, 15.175m² Wald und 1.226m² Baufläche und Gärten. Wenn Sie damit so wenig Arbeit wie möglich haben wollen, ist das auch kein Problem. In der Nachbarschaft ist man hilfsbereit.

Das Anwesen (Bj. 1920) wurde 2005 erweitert und in ein komfortables Landhaus verwandelt. Es besteht aus einem Wohnhaus, einem Wirtschaftsgebäude, Saunabereich, einem Geräteschuppen, einer großen Garage und drei Lagerräumen. Von ursprünglichen Gebäudeteilen sind nur noch zwei Gewölbekellerräume unter der Garage und der wunderbare Weinkeller zu erkennen.

Das Anwesen wird schweren Herzens aus Altersgründen verkauft.

Mit dem Kauf des Hauses / der Liegenschaft muss Hauptwohnsitz begründet werden, da es sich um eine Vorbehaltsgemeinde handelt!

Raumaufteilung - Wohnhaus

Die Gemütlichkeit, die das Haus innen ausstrahlt, kann nicht leicht beschrieben werden - bei einer unverbindlichen Besichtigung können Sie sich selbst einen Eindruck verschaffen....

Durch die schöne Holzeingangstür gelangen Sie über einen offenen Vorraum links in eine große Wohnküche mit drei großen Fensterflächen, geradeaus in den Wohnbereich mit großer Fensterfront und dem modernen Kaminofen. Von hier aus können Sie auf den großen linken Teil der Westterrasse gehen. Angrenzend befindet sich ein weiteres geräumiges Zimmer mit großer Fensterfläche plus Fenster-Tür zum rechten Teil der großen Westterrasse. Das Gäste-WC mit Waschbecken ist gleich beim Eingang rechts. Kleine Nischen sorgen für Stauraum. UND - Nicht zu übersehen: Vom Vorraum gehen Sie über eine Stiege in den herrlichen Weinkeller, der mit einer Glas-Schiebetür zu verschließen ist.

Die schöne Massivholz-Stiege führt Sie in das ausgebaute Obergeschoss mit offenem Dachstuhl. Hier ist ein geschmackvoller Parkettboden verlegt. Links, oberhalb der Küche, befindet sich ein großes Schlafzimmer mit zwei Fenstern, die mittels Rollläden zu verdunkeln sind. Der Westgiebel dient als weiterer Wohnbereich. Hier könnte man auch ein drittes Schlafzimmer gestalten. Hinter der Galerie, rechts neben dem Badezimmer, befindet sich ein Schrankraum unter der Dachschräge. Das Badezimmer ist sehr geräumig mit Dusche, Waschbecken und optisch abgetrenntem WC ausgestattet. Zwei Fenster sorgen für viel natürliches Licht.

Im ca. 90m² großen Wirtschaftsgebäude sind außer dem Heizungstechnik-Bereich und dem geräumigen Holzlager zwei weitere große Räume untergebracht: ein gefliester Wirtschaftsraum mit Waschmaschine, Dusche und Waschbecken, ein direkt angrenzender Raum hat derzeit noch keinen Bodenbelag. Beide Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Garage, ca. 40m², ist mit zwei elektrischen Sektionaltoren ausgestattet und bietet zusätzlichem

Stauraum im Dachstuhlbereich.

Zur Haustechnik:

Das ganze Haus ist (bis auf den Weinkeller) mit Fußbodenheizung und zusätzlich mit Heizkörpern ausgestattet, diese sind einfach mit einem zentralen Steuerungselement im Wohnraum zu bedienen. In der Übergangszeit wärmt das Feuer im schönen Kaminofen, und, wenn gewünscht, gibt es auch noch diverse Infrarotheizelemente.

Ein großer 2.000 Liter Pufferspeicher wird vom Holzvergaser-Ofen oder im Sommer von den Solarpaneelen aufgeheizt. Dieser Teil der Haustechnik ist im Wirtschaftsgebäude untergebracht.

Info zum Holzvergaser-Ofen: Saubere Verbrennung, hohe Wirkungsgrade und ein Brennstoff, der nachwächst - eine umweltfreundliche und kostengünstige Alternative zu fossilen Energieträgern und das Beste: Durch die große zugehörige Waldfläche von ca. 15.175m² (lt. GB) wächst genügend Holz zum Heizen auf dem eigenen Grund. Wenn gewünscht, ist aber auch ein Umstieg auf ein automatisches Pellets-Heizsystem mit Fernsteuerungs-App technisch machbar.

Vorhandene Anschlüsse: öffentlicher Kanal, Gemeinde-Wasseranschluss, Strom- und Telefonnetz. Einen Glasfaseranschluss gibt es bereits im Haus!

Ein Brunnen und das Wasserbezugsrecht für eine Quelle sorgen neben der öffentlichen Wasserversorgung für ausreichend Trink- und Brauchwasser.

Sollten Sie Pferde oder andere Weidetiere auf Ihrem Grund unterbringen wollen, steht viel Wiesenfläche mit dem im Westen angrenzendem, schattenspendendem Waldstück zur Verfügung. Die Hühner sind im Hühnerstall mit hoch eingezäuntem Freilaufgelände sicher untergebracht. Der Eingang zum Stallgebäude schließt sich abends bei Dämmerung automatisch zur weiteren Sicherheit der Hühner.

Das Video zeigt Ihnen die beeindruckende Aussicht - sie ist in Realität noch schöner - einfach zum Verlieben

-----> Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse, etc.?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen!

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe, mit weiteren Fotos und Informationen herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Besichtigungen sind ab Mitte April möglich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie ¨ber 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://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
<2.500m Apotheke <4.000m Kinder & Schulen
Schule

<2.500mKindergarten <2.500mNahversorgungSupermarkt <3.500mBäckerei
<3.000mSonstigeGeldautomat <2.500mBank <2.500mPost
<3.500mPolizei <8.500mVerkehrBus <2.000mBahnhof
<7.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 33388m²

Wohnfläche: 152m²

Nutzfläche: 350m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Block,

hwbwert: 96.5m²

fgeewert: 1.19m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 790000€

Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Lehner

E-Mail: s.lehner@sl-immoagentur.com