Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154915

erstellt am : 02.06.2025

Objekttyp: 35
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:539000€
Straße:
8570 Stallhofen
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 160m²
Grundfläche: 43203m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter
Tel: +436642540410
nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

PFERDERANCH IN DER GRÜNEN STEIERMARK! Idyllischer Reiterhof in der Steiermark ? Natur, Ruhe & Freiheit genießen! GLEICH ANFRAGEN UND BESICHTIGUNGSTERMIN VEREINBAREN!

PFERDERANCH IN DER GRÜNEN STEIERMARK! Idyllischer Reiterhof in der Steiermark ? Natur, Ruhe & Freiheit genießen! GLEICH ANFRAGEN UND BESICHTIGUNGSTERMIN VEREINBAREN!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Reiterhof!

Der weitläufige Hof verfügt über großzügige Stallungen, weitläufige Koppeln und gepflegte Weideflächen ? ideale Voraussetzungen für Pferdeliebhaber, Züchter oder all jene, die das Landleben in vollen Zügen genießen möchten. Die liebevoll gestalteten Außenanlagen bieten viel Platz für Mensch und Tier, während das Wohnhaus mit seinem charmanten Ambiente zu einen Rückzugsort zum Wohlfühlen schafft.

Die durchdachte Architektur des Hofes ermöglicht eine optimale Nutzung der Flächen und eine komfortable Bewirtschaftung. Zudem sorgen gepflegte Annehmlichkeiten für ein Wohn- und Arbeitskomfort. Die Nähe zu einer Busverbindung gewährleistet eine schnelle Anbindung an umliegende Orte, während die Bezirkshauptstadt Voitsberg sowie Graz in kurzer Fahrzeit erreichbar sind.

Ob als Reitbetrieb, landwirtschaftliches Anwesen oder privates Paradies für Tierliebhaber ? dieser einzigartige Hof eröffnet Ihnen unzählige Möglichkeiten.

Highlights:

Bebaute Fläche: Das Wohnhaus hat eine bebaute Fläche von ca. 162 m², das Wirtschaftsgebäude ca. 252 m² und die Stallungen ca. 140 m², die zusammen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Wohnhaus mit historischem Charme: Das ca. 100 Jahre alte Wohnhaus bietet eine charmante Atmosphäre und könnte mit ein paar Sanierungsmaßnahmen zu einem gemütlichen Zuhause werden.

Gewölbekeller: Das Wohnhaus verfügt über einen wunderschönen Gewölbekeller, der teilweise als Erdkeller gestaltet ist und zusätzlichen Stauraum oder eine besondere Atmosphäre bietet.

Dachbodenausbau möglich: Der Dachboden des Hauses bietet Potenzial für einen Ausbau, der zusätzliche Wohnfläche für Ihre Bedürfnisse schafft.

Heizung: Das Wohnhaus wird derzeit mit einer Etagenheizung beheizt, kann jedoch durch Modernisierungen auf eine zeitgemäße Heiztechnik umgestellt werden.

Eigenes Wasser: Das Anwesen verfügt über einen eigenen Brunnen, der eine unabhängige Wasserversorgung für den gesamten Betrieb sicherstellt.

Kanalanschluss: Ein Kanalanschluss wurde Ende 2024 hergestellt, wodurch die Entsorgung und Infrastruktur des Hofes weiter optimiert wurde.

Reitplatz: Auf dem Anwesen befindet sich ein großzügiger Reitplatz, der ideal für Reitsportbegeisterte ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ausreitmöglichkeiten: Das Grundstück grenzt an wunderschöne Naturgebiete und ermöglicht unvergessliche Ausritte in die umliegende Landschaft.

Stallungen: Zwei Stallungen mit insgesamt ca. 140 m² bieten ausreichend Platz für Tiere oder die Möglichkeit zur tiergestützten Nutzung.

Wirtschaftsgebäude: Das Wirtschaftsgebäude mit 252 m² bebaute Fläche bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Lagerung, Werkstätten oder landwirtschaftliche Nutzung.

Großzügige Grundstücksfläche: Das Anwesen erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 43.203 m² ? genügend Platz für landwirtschaftliche Nutzung, Tierhaltung oder ein weiteres Ausbaupotenzial.

Zentrale Lage mit naturnaher Umgebung: Die Liegenschaft befindet sich in einer hervorragenden Lage, die sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Anbindung an nahegelegene Städte bietet.

Historisches Flair: Die Kombination aus dem historischen Wohnhaus und den modernen Einrichtungen schafft ein einzigartiges Flair, das sich ideal für Liebhaber von charmanten und ursprünglichen Anwesen eignet.

Perfekte Nutzungsmöglichkeiten: Ob als landwirtschaftliches Anwesen, Reiterhof oder private Rückzugs-Oase ? die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieses Hofes lassen keine Wünsche offen.

Lassen Sie sich von der Schönheit der Umgebung und den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <2.000mKlinik <5.500mKrankenhaus <3.500mKinder & SchulenSchule <2.500mKindergarten <3.000mNahversorgungSupermarkt <2.000mBäckerei <3.000mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <2.500mGeldautomat <2.500mPost <2.500mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 43203m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 160m²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 539000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus
Nachname: Kronabitter
Tel:: +436642540410
E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at