

Inserat ID: 190399

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 35

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

8570 Stallhofen

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Grundfläche: 43203m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**NEUER PREIS! GROSSARTIGE PFERDERANCH IN  
DER GRÜNEN STEIERMARK! Ihr Paradies auf dem  
Land: Charmanter Reiterhof in traumhafter Lage!**



**TIERLIEBHABER AUFGE PASST! GROSSARTIGE PFERDERANCH IN DER GRÜNEN  
STEIERMARK! Ihr Paradies auf dem Land: Charmanter Reiterhof in traumhafter Lage!**

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 m<sup>2</sup>, das Wirtschaftsgebäude ca. 252 m<sup>2</sup> und die Stallungen ca. 140 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> bieten ausreichend Platz für Tiere oder die Möglichkeit zur tiergestützten Nutzung.

**Wirtschaftsgebäude:** Das Wirtschaftsgebäude mit 252 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>? 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](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. 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 / Entfernungen  
Gesundheit / Arzt  
&lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;5.500m Krankenhaus  
&lt;3.500m Kinder & Schulen / Schule &lt;2.500m Kindergarten  
&lt;3.000m Nahversorgung / Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei  
&lt;3.000m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige / Bank &lt;2.500m Geldautomat  
&lt;2.500m Post &lt;2.500m Polizei &lt;3.000m Verkehr / Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 43203m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel:: +43 664 2540410

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