

Lemsitz

Stainz, Land, Fluss - Einzigartiges Anwesen im Schilcherland

CODICE OGGETTO: 20243345017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 760.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 297 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 11.073 m²

CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243345017	Prezzo d'acquisto	760.000 EUR
Superficie netta	ca. 297 m ²	Casa	Casa rurale
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	3 % zzgl. gesetzlicher USt
Vani	9	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	6	Superficie lorda	ca. 80 m ²
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1976		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

Dati energetici

Fonte di
alimentazione

Combustibile liquido

CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



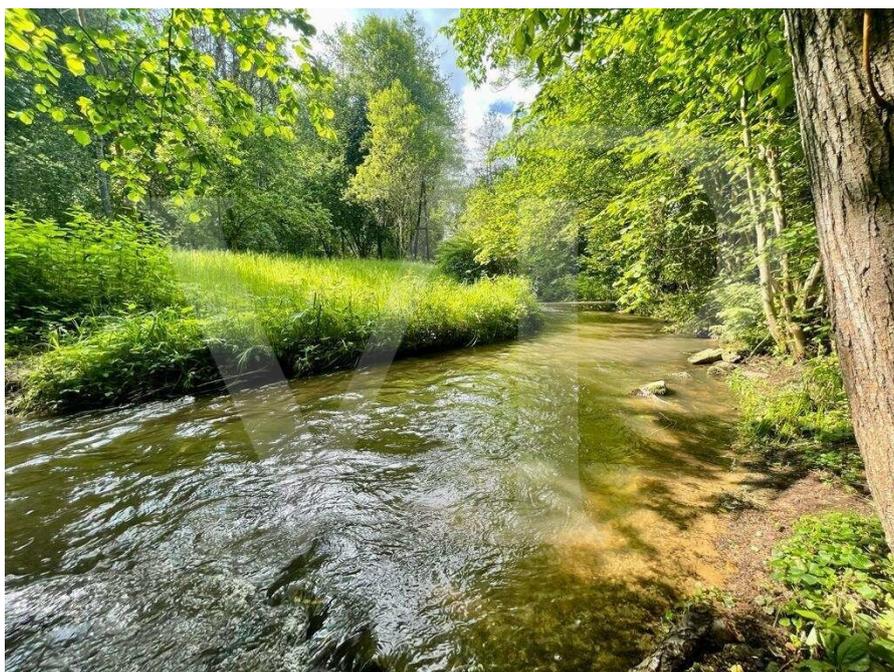
CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



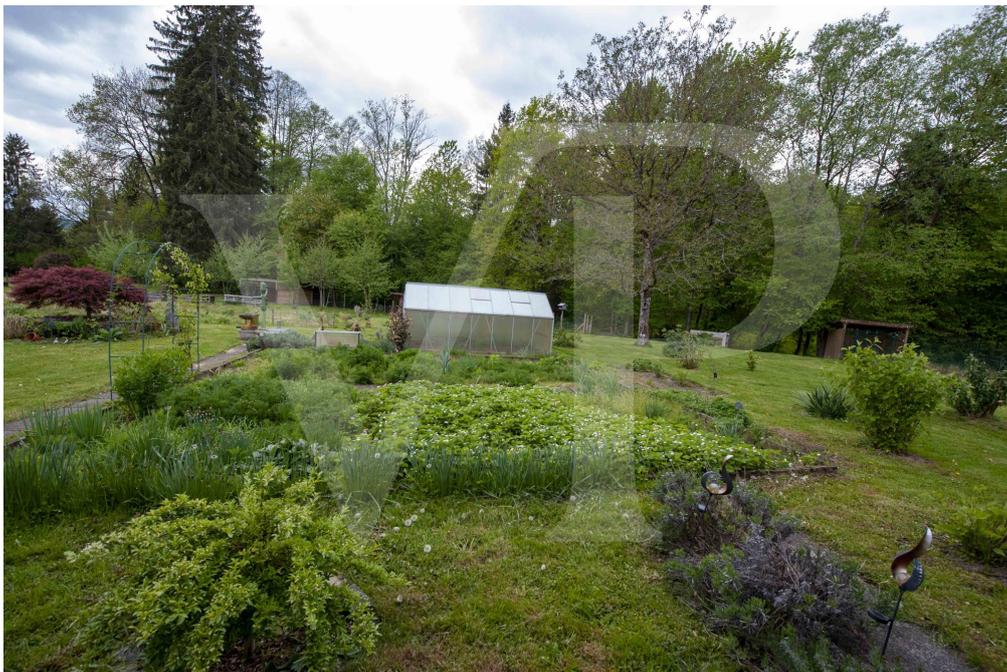
CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, eingebettet in eine ruhige und sonnenverwöhnte Umgebung mit einem zauberhaften Garten und fließendem Bach. Das semi-autarke Anwesen bietet Ihnen unendliche Gestaltungsmöglichkeiten auf über 1,1 Hektar. Diese Immobilie, erbaut im Jahr 1974, kontinuierlich erweitert, ausgebaut und renoviert, bietet ein harmonisches Wohnkonzept und eine einladende Atmosphäre. Das großzügige und liebevoll instand gesetzte Haus erstreckt sich über zwei Etagen sowie einen Teilkeller und präsentiert sich mit durchdachten Details und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Im Erdgeschoss, mit einer Fläche von ca. 140 m², erwartet Sie ein weitläufiger offener Wohnbereich mit einem hellen Esszimmer, das von einem romantischen Kachelofen geprägt ist. Eine separate Küche mit Speise, ein Gäste-WC sowie ein Vorraum mit angrenzendem Wohn-Schlafbereich und einem Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC vervollständigen das Erdgeschoss. Das Obergeschoss, das ca. 157 m² groß ist, bietet einen ähnlichen Grundriss wie das Erdgeschoss. Hier finden Sie neben einem Vorraum mit Wohn-Schlafbereich auch ein Kleiderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Zudem stehen Ihnen zwei größere Zimmer und zwei kleinere Zimmer mit Balkonzugang zur Verfügung. Der Teilkeller, mit einer Fläche von ca. 38 m², beherbergt die Ölheizung mit einem 9000-Liter-Tank sowie einen Festbrennstoffkessel. Ein weiterer Raum ist für eine Waschküche vorgesehen. Das Raumangebot wird abgerundet durch eine großzügige Doppelgarage, eine Werkstatt mit genug Raum für Bastler, Tischler und andere Hobbyisten. Stauraum für Gartengeräte und Scheunen. Zu den zusätzlichen Annehmlichkeiten dieser Immobilie zählen: * Solarwarmwasseraufbereitung * Brunnen mit geprüftem Trinkwasser * Gewächshäusern * Hochbeeten * Tiergehegen * Kompoststellen Außerdem eine Vielzahl von großzügigen Feldern, Obst- und Nussbäumen, Beerensträuchern, Weinstöcken, Bärlauchwiesen u.V.m. Das Grundstück ist größtenteils uneinsichtig und eingezäunt, während der Lemsitzbach malerisch durch die Anlage fließt. Die Möglichkeit einer weiteren Bebauung mit ähnlichem Umfang des bestehenden Objekts besteht, und entsprechende Baupläne liegen vor. Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von Natur, Komfort und Lebensqualität in diesem einzigartigen Anwesen.

CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

Tutto sulla posizione

Die Lage des Anwesens ist ideal, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von St. Stefan ob Stainz, bekannt für sein Anbaugelände der Schilcher und als größte Weinbaugemeinde der Weststeiermark. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und weiteren Einrichtungen für Familien. Graz ist in unter 30 km und Deutschlandsberg in ca. 20 km entfernt. Bildungseinrichtung: Grundschule, Volksschule Sankt Stefan ob Stainz 1.1 km Kindergarten, Kindergarten im Haus der Generationen 1.2 km Weiterführende Schule, NMS St. Stefan/Stainz 1.2 km Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermarkt, Tschuchnigg 859 M Geschäft, Trafik Sankt Stefan ob Stainz 861 M Supermarkt, nah&frisch Greisdorf 1.4 km Außerdem gibt es Zahnärzte, Allgemeinmediziner und Apotheken in unmittelbarer Umgebung.

CODICE OGGETTO: 20243345017 - 8511 Lemsitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com