

Traumdomizil Feldbach

Eleganz & Idylle in der Südoststeiermark



Alle Infos auf einen Blick.



InnReal
PART OF KAIROS

Traumdomizil

Traumhaftes Anwesen in der Südoststeiermark, Feldbach

Modernes Wohnhaus.
Eigener Schwimmteich.
Eigene Weingärten.



InnReal
PART OF KAIROS

InnReal . Wohn- und Wirtschaftsimmobilen GmbH

Meranerstraße 9 | 6020 Innsbruck
Tel: +43 (0)512 574600
www.innreal.at

Willkommen!

Ihr neues Anwesen der Extraklasse in der malerischen Südoststeiermark wartet bereits auf Sie.



Gesamtfläche von über sieben Hektar Land in der malerischen Gemeinde Feldbach in der Steiermark.

Fakten.

1 Ein Wohnhaus und zwei Nebengebäude
auf einer Gesamtfläche von über sieben Hektar Land

2 Haupthaus mit ca. 380 m² Wohnfläche
auf zwei Ebenen

3 Nebengebäude mit ca. 98 m² Nutzfläche
mit Garage und Weinkeller

4 Nebengebäude mit ca. 440 m² Nutzfläche
mit vier Pferdeboxen, Wirtschaftsküche und Lagermöglichkeiten
für Wein, Maschinen, Heu und Co

Eigener Schwimmteich 5
rundet das Wohnerlebnis ab

Golfen direkt am Anwesen 6
wieder aktivierbares hauseigenes Golfloch
mit Sandbunker und Green

Eigene Weingärten 7
aktuell ca. 1.500 - 1.800 Liter
in Selbstproduktion

Felder, Wiesen und Wälder 8
zusätzliche nutz- und bewirtschaftbare Flächen



Gute Aussichten.

Dieses Anwesen bietet **zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten**. Die weitläufigen Wälder und landwirtschaftlichen Flächen eignen sich hervorragend für **nachhaltige Forst- und Landwirtschaft**. Die Weingärten ermöglichen Ihnen die Produktion Ihres eigenen Weins. Der **Pferdestall** bietet ideale Bedingungen für die Haltung und Pflege von Tieren.

Die Südoststeiermark ist eine malerische Region im Südosten Österreichs, bekannt für ihre sanften Hügel, Weingärten, Thermalquellen und historischen Schlösser. Diese Region bietet eine harmonische Mischung aus Natur, Kultur und kulinarischen Erlebnissen, die sowohl Einheimische als auch Besucher schätzen.

Die Stadt Feldbach ist eine charmante Kleinstadt und zugleich das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region. Mit etwa 13.000 Einwohnern bietet Feldbach eine gute Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Eine hohe Lebensqualität mit einer Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Infrastruktur - der ideale Ort für alle, die das ruhige Leben auf dem Land mit den Annehmlichkeiten einer Kleinstadt verbinden möchten.



Feldbach, wo ländliche Idylle und moderner Wohnkomfort auf einzigartige Weise verschmelzen.

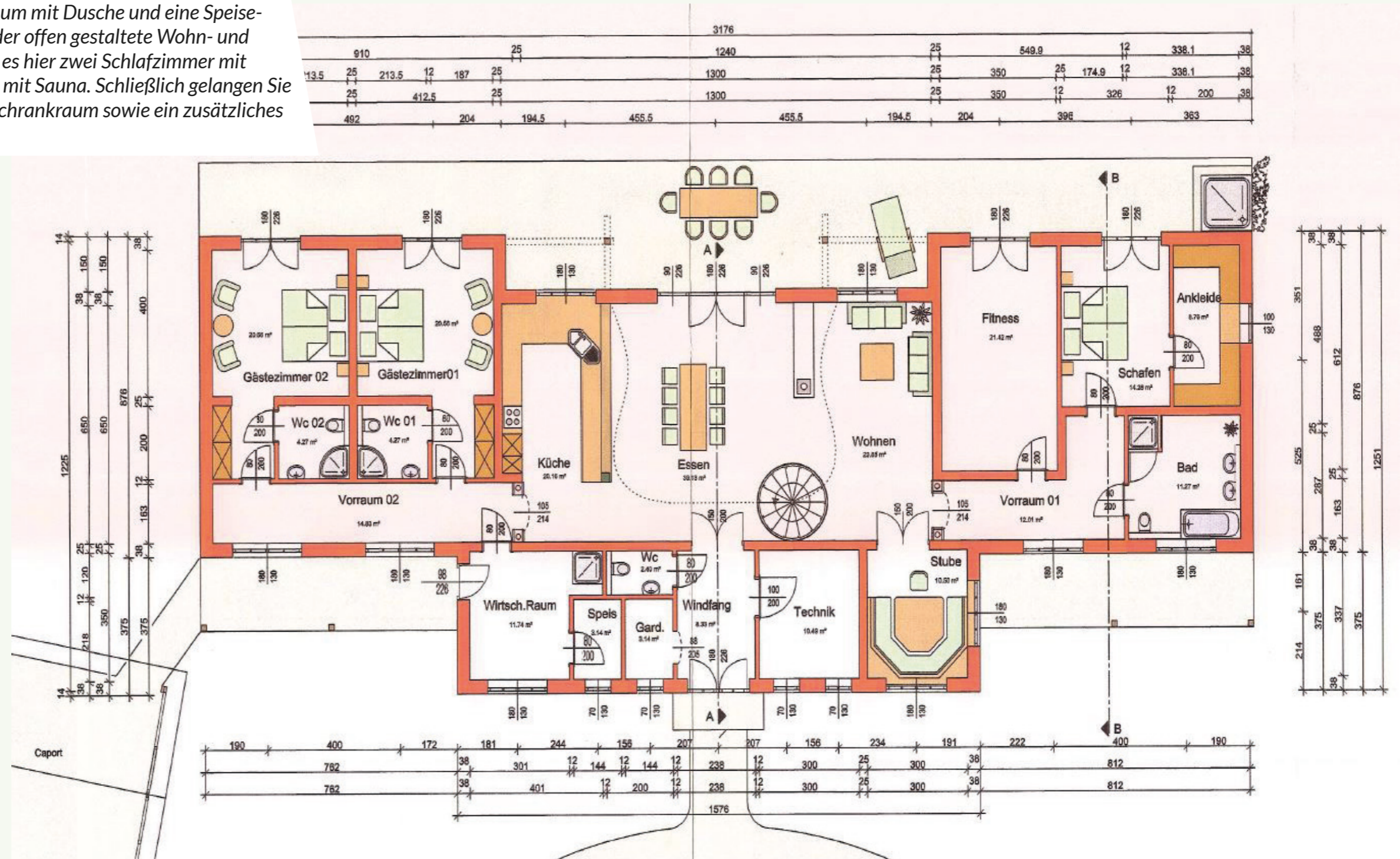
Auf über 71.000 m² erstreckt sich dieses atemberaubende Anwesen, das Ihnen weit mehr bietet als nur ein Zuhause. Hier genießen Sie die Ruhe der umliegenden Wälder, die Weite der landwirtschaftlichen Flächen und die Früchte Ihrer eigenen Weingärten - *alles inmitten einer traumhaften Naturkulisse.*



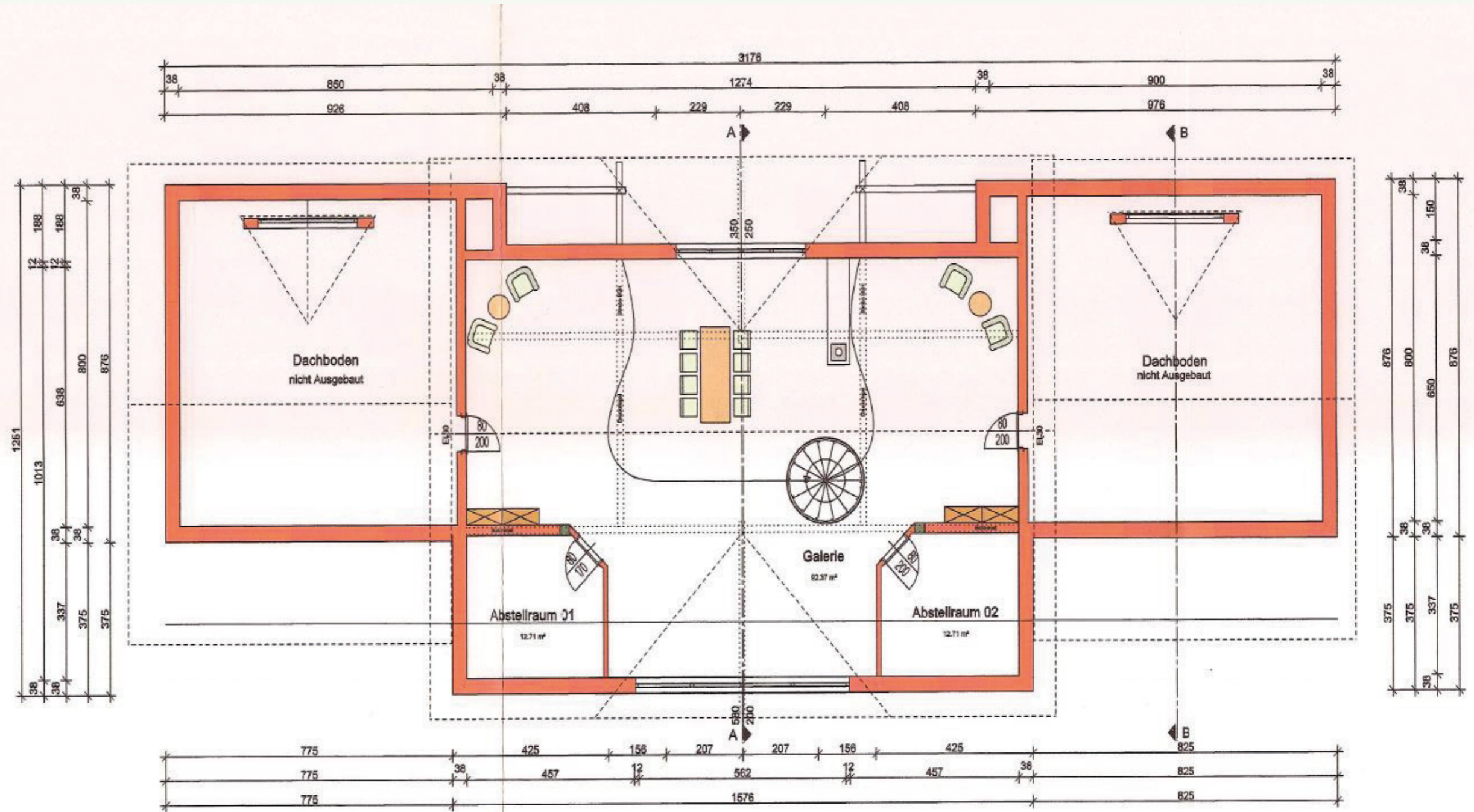
Premium Anwesen: Ihr neues Paradies in der Südoststeiermark.

Das gesamte Wohngebäude wurde im Jahr 2008 komplett neu errichtet und bietet modernen Wohnkomfort auf zwei Ebenen inmitten einer traumhaften Naturkulisse. Freuen Sie sich auf großzügige und lichtdurchflutete Räume, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

Betreten wird das Haus durch einen Windfang, der direkt in die Garderobe und den Technikraum führt. Ein WC ist ebenfalls leicht zugänglich. Im Erdgeschoss befinden sich eine Stube und ein Wirtschaftsraum mit Dusche und eine Speisekammer. Das Herzstück dieses Geschosses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großzügiger Küche. Zudem gibt es hier zwei Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite sowie einen Fitnessraum mit Sauna. Schließlich gelangen Sie in ein Master-Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC.



Vom Erdgeschoss aus führt eine modern gestaltete Wendeltreppe in das Obergeschoss. Dieses ist mit einem großzügigen Wohnbereich ausgestattet, der individuell gestaltbar und nutzbar ist. Zudem befinden sich hier zwei Abstellräume und 2 weitere Dachbodenräume welche noch unausgebaut sind.



Neben dem Haupthaus erwartet Sie ein Gebäude mit Garage und Weinkeller. Während die Garage ausreichend Raum und Schutz für zwei Autos bietet, lädt der Weinkeller zu schönen Verkostungen und zur Entspannung ein. Hier haben Sie ausreichend Platz, Wein zu lagern und reifen zu lassen – auch Ihren eigenen, den Sie direkt in Ihrem neuen Anwesen anbauen und ernten können.



Nebengebäude 1

Etwas unterhalb des Haupthauses finden Sie das neue Zuhause für Ihre Tiere. Im Erdgeschoss liegen die Stallungen mit vier (Pferde-)Boxen (erweiterbar auf sechs) auf der rechten Seite und eine Wirtschaftsküche auf der linken Seite. Ebenfalls bietet das Erdgeschoss Raum für Weintanks. Im Obergeschoss des Gebäudes haben Sie zudem Lagermöglichkeiten für Wein, Maschinen, Heu und Co.



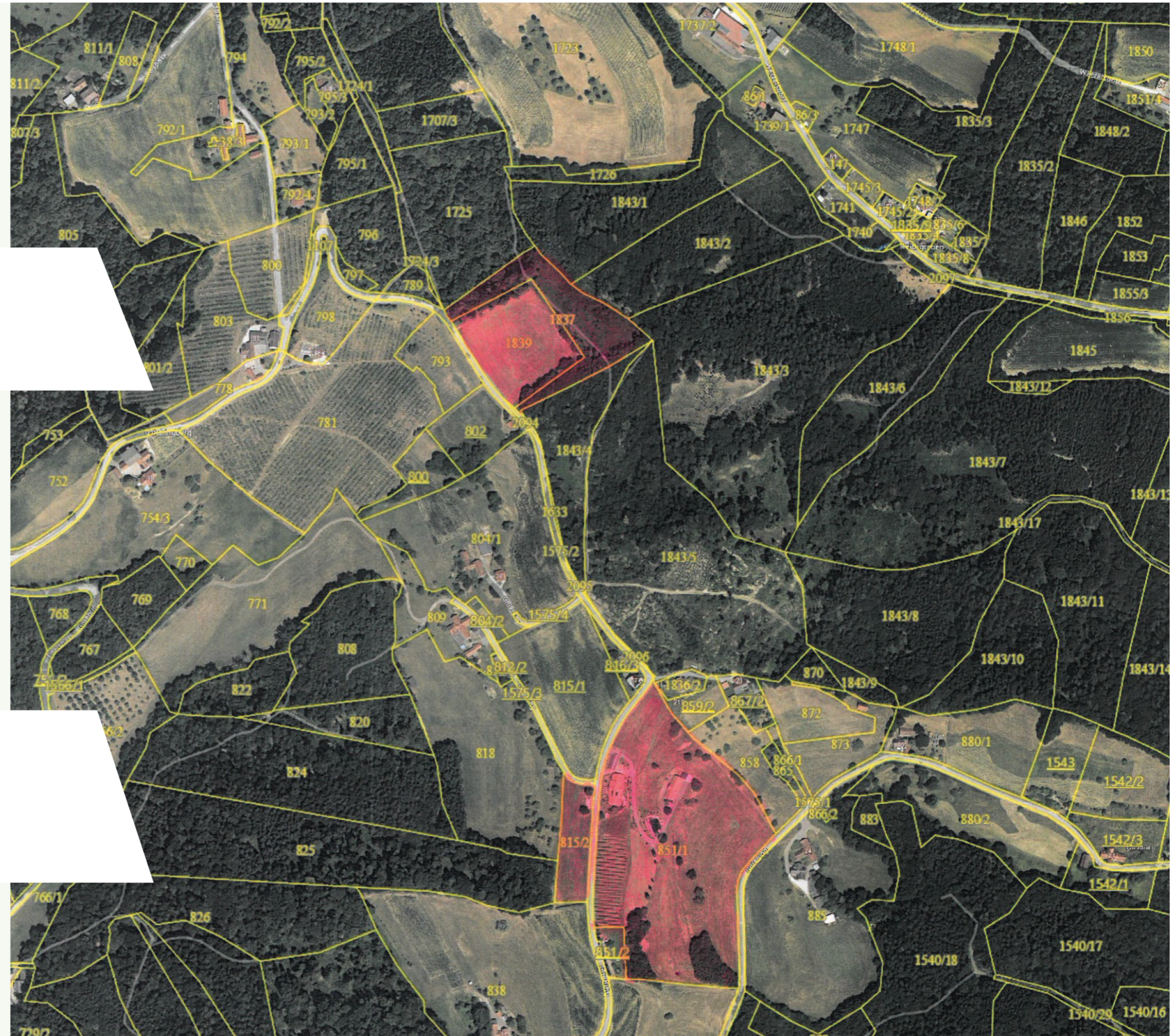
Nebengebäude 2

Nebengrundstücke ca. 27.375 m² bestehend aus:

- » Wald: ca. 11.988 m²
- » Landwirtschaft (Feld/Wiese): ca. 10.805 m²
- » Landwirtschaft (Feld/Wiese): ca. 4.582 m²

Hauptgrundstück ca. 44.189 m² bestehend aus:

- » Baufläche (Gebäude): ca. 730 m²
- » Landwirtschaft (Feld/Wiese): ca. 33.368 m²
- » Gärten: ca. 2.570 m²
- » Weingärten: ca. 3.634 m²
- » Wald: ca. 3.887 m²



Ihr Eigentum. Idyllisch. Vielfältig.

Good to Know:

Die landwirtschaftlichen Flächen sind teilweise kurzfristig verpachtet und können aber pachtfrei übergeben werden, sollten Sie dies wünschen.

Im Kaufpreis inkludiert sind fast alle Maschinen, Geräte sowie die Einrichtung.

Heizung: Erdwärme/Wärmepumpe

Photovoltaikanlage am Dach mit 18 kW

Kaufpreis: EUR 2.400.000,00

Gemäß der Immobilienmaklerverordnung beträgt die Provision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % Umsatzsteuer. Wir möchten darauf hinweisen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht.

Kontaktieren Sie uns noch heute,
um weitere Informationen zu erhalten.

Mag. Beate Struggl
Immobilienmaklerin
M 0043 676 840 505 680
T 0043 512 57 46 00
E beate.struggl@innreal.at



Und exklusiv.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft mit einem Wohnhaus und zwei Nebengebäuden auf einer Gesamtfläche von über sieben Hektar Land in der malerischen Gemeinde Feldbach in der Steiermark bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, ländliche Idylle mit modernem Wohnkomfort zu verbinden.

Tauchen Sie ein in Ihr neues Leben in der Südoststeiermark – hier wird jeder Tag zum Genuss!



InnReal
PART OF KAIROS

InnReal . Wohn- und Wirtschaftsimmobilen GmbH

Meranerstraße 9 | 6020 Innsbruck

Tel: +43 (0)512 574600

www.innreal.at
