Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

Traumhaftes Anwesen in der Oststeiermark mit riesigem Grund

Property ID: 20243345023

PURCHASE PRICE: 2.000.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 440 m² • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 115.000 m²

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

At a glance

Property ID	20243345023
Living Space	ca. 440 m²
Rooms	10
Bathrooms	3
Type of parking	2 x Car port, 4 x Garage

Purchase Price	2.000.000 EUR
Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 505 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Alternative
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

The property

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

A first impression

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Grafendorf bei Hartberg bietet zwei Einfamilienhäuser, eingebettet in ein ca. 115.000 m² großes Grundstück mit weitläufigen Wäldern, Teichen und Wiesen. Neben dem 2004 hochwertig neu errichteten Haupthaus umfasst das Anwesen ein zweites Einfamilienhaus, zahlreiche Wirtschaftsgebäude, ein historisches Nebengebäude, sowie Garagen und Carports . Ideal für Naturliebhaber und alle, die einen exklusiven Lebensstil in absoluter Privatsphäre genießen möchten. Ausstattung: Das Haupthaus, 2004 erbaut, besticht durch seine moderne Bauweise und hochwertigen Materialien. Die großzügigen Räume und die stilvolle Ausstattung schaffen eine luxuriöse und behagliche Wohnatmosphäre. Das zweite Einfamilienhaus, traditionell gebaut und modernisierungsbedürftig, bietet zusätzlichen Wohnraum und ist ideal für Gäste oder als Mehrgenerationenhaus geeignet. Das Haupthaus verteilt sich auf zwei Etagen und ist vollständig unterkellert: * Erdgeschoss Haupthaus: Moderne hochwertige Küche mit Essbereich, 3 Zimmer sowie ein Badezimmer und ein Gäste WC. * Obergeschoss Haupthaus: Ein geräumiges Wohnzimmer, ein großes Badezimmer, Hauptschlafzimmer, traumhafte überdachte Terrasse inklusive Weitblick * Untergeschoss: Der voll unterkellerte Bereich bietet neben Technik- und Lagerflächen auch Platz für einen Fitnessraum, eine Sauna oder Weinkeller. Zweites Einfamilienhaus: Das zweite Haus ist traditionell gestaltet und bietet ebenfalls auf zwei Etagen mehrere Wohn- und Schlafräume sowie ein Badezimmer und Küche. Es eignet sich hervorragend als Gästehaus oder für Familienangehörige. Wirtschaftsgebäude: Das Anwesen verfügt über eine Vielzahl an Wirtschaftsgebäuden, darunter Stallungen, die sich für die Viehhaltung eignen, sowie eine große Scheune und mehrere Garagen. Ein historisches Nebengebäude auf dem Grundstück verleiht dem Anwesen zusätzlichen Charme und kann vielseitig genutzt werden. Außenbereich: Der Außenbereich ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich mehrere Teiche, sowie gepflegte Grünflächen und ausgedehnte Wälder, die absolute Ruhe und Privatsphäre garantieren. Ein Grillplatz sowie mehrere Terrassen und Sitzmöglichkeiten bieten die perfekte Kulisse für gesellige Abende im Freien. Besonderheiten: * Zwei Einfamilienhäuser auf einem ca. 115.000 m² großen Grundstück * Hochwertig neu erbautes Haupthaus (2004) * Zahlreiche Wirtschaftsgebäude und Stallungen * Historisches Nebengebäude mit Charme * Voll unterkellert * Mehrere private Teiche und Waldflächen * Garage und überdachte Stellplätze * Ideal für Landwirtschaft, Tierhaltung oder private Rückzugsorte Sonstiges: Dieses einmalige Anwesen bietet eine Kombination aus modernem Komfort, historischem Charme und einer traumhaften Naturlage. Es ist ideal für Menschen, die ein großzügiges Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Stallungen und Wirtschaftsgebäude bieten zusätzlich Potenzial für

landwirtschaftliche oder tierhalterische Projekte.

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

All about the location

Lage: Das Landhaus liegt in der charmanten Ortschaft Grafendorf bei Hartberg, einer der schönsten Regionen der Oststeiermark. Die sanfte Hügellandschaft bietet eine traumhafte Kulisse für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder einfach entspannende Spaziergänge. Die nächstgelegene Stadt Hartberg, nur wenige Autominuten entfernt, bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, von Geschäften über Schulen bis hin zu Restaurants. Zudem sind die Autobahn A2 sowie größere Städte wie Graz und Wien gut erreichbar.

Property ID: 20243345023 - 8232 Grafendorf bei Hartberg – Steiermark

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com