

PORTFOLIO

Bei ernsthaftem Interesse überreichen wir dem Kauf- oder Mietinteressenten ein ausführliches Portfolio. Dieses enthält alle wesentlichen Informationen, hochwertige Bilder sowie eine klare und transparente Darstellung der wichtigsten Eckdaten.

Uns ist wichtig, dass Interessenten eine fundierte Entscheidungsgrundlage erhalten. Das Portfolio dient dabei als strukturierte Übersicht und unterstützt einen professionellen weiteren Ablauf.

So sorgen wir für Transparenz, Vertrauen und eine solide Basis für die nächsten Schritte im Vermittlungsprozess.

D&B IMMOBILIEN OG

BE BOLD. DESIGN YOUR LIFE.

D&B Immobilien OG
Gossendorf 167
8330 Feldbach
office@db-immobilienog.at
www.db-immobilienog.at

Gesellschafter:
Dietmar & Bianca Wolf
+43 (0) 664/52 22 068;
od. +43 (0) 664/14 41 906
FN 620310X



DIETMAR
WOLF

Gesellschafter D&B Immobilien OG
+43 (0) 664/52 22 068
office@db-immobilienog.at

KAUFPREIS: € 259.800,-

CHARMANTER VIERKANTHOF IN ALLEINLAGE – EIN
PLATZ FÜR FREIHEIT, VISIONEN UND NATUR – IN
FEHRING NÄHE

Manchmal gibt es Orte, die mehr sind als nur eine Immobilie. Dieser Vierkanthof ist so ein Ort.

Eingebettet inmitten von Wiesen und Wäldern, vollkommen uneinsehbar und umgeben von wohltuender Stille, bietet diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit: 25.000 m² Eigengrund in absoluter Ruhelage – kein Verkehr, kein Lärm, nur Natur.

Der Vierkanthof mit seinem charmanten Innenhof erzählt Geschichte und wartet darauf, neu belebt zu werden. Mit rund 95 m² Wohnfläche bietet das Wohnhaus eine solide Basis für individuelle Gestaltung. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig – und genau darin liegt die Chance, hier einen ganz persönlichen Rückzugsort zu schaffen.

Technisch wurden bereits wichtige Schritte gesetzt:

2017 wurde die Heizung auf eine moderne Luftwärmepumpe erneuert und das Badezimmer saniert. Seit 2025 ist das Objekt an das Ortswasser angeschlossen. Eine Klimaanlage, ebenfalls 2025 installiert, sorgt für angenehmes Raumklima auch an heißen Sommertagen. Alle Anschlüsse sind vorhanden.

Die ehemaligen Stallungen eröffnen vielfältige Möglichkeiten – Tierhaltung, Atelier, Werkstatt oder großzügiger Stauraum. Der geschützte Innenhof schafft eine private Atmosphäre mit besonderem Flair. Ergänzt wird das Ensemble durch eine Doppelgarage.

Die teilweise Möblierung ermöglicht einen unkomplizierten Start. Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

Für wen ist dieser Hof perfekt?

Dieser Hof ist perfekt für Menschen mit Visionen, die sich ihren ganz persönlichen Lebenstraum inmitten der Natur verwirklichen möchten. Er eignet sich ideal für Naturliebhaber, die Ruhe, Weite und Abgeschiedenheit mehr schätzen als Nachbarschaft und Verkehr.

Auch Selbstversorger finden hier die idealen Voraussetzungen, um unabhängig zu leben und eigene Projekte umzusetzen. Tierhalter profitieren von der großzügigen Grundfläche und den vorhandenen Stallungen.

Kreative Köpfe, die Raum für Atelier, Werkstatt oder neue Ideen suchen, entdecken hier unzählige Möglichkeiten. Ebenso ist dieser Vierkanthof ein wunderbarer Rückzugsort für all jene, die dem hektischen Alltag entfliehen und in absoluter Ruhelage neu durchstarten möchten.

Ein Platz für Individualisten – für Menschen, die nicht einfach nur wohnen, sondern ihren Lebensraum bewusst gestalten wollen.

DETAILS IM ÜBERBLICK

OBJEKTNUMMER	1 H 1010/26
WOHNFLÄCHE	CA. 95 M2
GRUNDFLÄCHE	CA. 25.000 M2
BAUJAHR	TEILWEISE MÖBLIERT
STOCKWERKE	EG + OG NICHT AUSGEBAUT
KELLER	ERDKELLER
HEIZUNG	LUFTWÄRMEPUMPE
AUFSCHLIEßUNG	STROM, KANAL, WASSER
KFZ	DOPPELGARAGE, STELLPLÄTZE
BALKON/TERRASSE	INNENHOF
ZIMMERANZAHL	3
MÖBLIERUNG	TEILWEISE MÖBLIERT
BAD/WC	JA
BEZUG	NACH VEREINBARUNG
ENERGIEAUSWEIS	IN ARBEIT
SONSTIGES	BESONDERS RUHIGE LAGE MIT PRIVATSPHÄRE

RAUMAUFTEILUNG:

VORRAUM, WIRTSCHAFTSRAUM, SPEIS, BAD, WC, DACHAUFGANG, KÜCHE/ESSEN, WOHNZIMMER, SCHLAFZIMMER

INFRASTRUKTUR:

Die Liegenschaft befindet sich in in der Nähe von Fehring im Südosten der Steiermark und verbindet idyllische Ruhelage mit guter Erreichbarkeit. Die Stadt Fehring ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Banken, Gastronomie sowie Kinderbetreuung und Schulen.

Die Region überzeugt zudem durch hohe Lebensqualität mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, Buschenschänken und Thermen. Auch Feldbach und Fürstenfeld sind gut erreichbar. Somit genießen Sie naturnahes Wohnen in Alleinlage, ohne auf eine gute Nahversorgung verzichten zu müssen.

PROVISION	3 % + UST.
BESTIMMUNGEN	DIE VERMITTLUNG DER IMMOBILIEN IST NACH DEN BESTIMMUNGEN DER MAKLERVERORDNUNG PROVISIONSPFLICHTIG.
EINTRAGUNGSGEBÜHR	1,1 %
GRUNDERWERBSTEUER	3,5 %
ERRICHTUNG/GRUNDB. DURCHFÜHRUNG	LT. TARIF DES URKUNDENERRICHTERS
DIV. BARAUSLAGEN	LT. TARIF
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	DIE D&B IMMOBILIEN OG ÜBERNIMMT KEINE HAFTUNG FÜR DIE UNS BEREIT GESTELLTEN INFORMATIONEN ÜBER DAS ANGEBOTENE OBJEKT.





KEIN WEG IST ZU WEIT,
UM DORT ANZUKOMMEN,
WO DAS HERZ ZU HAUSE IST,