Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0005005185

Liebhaberobjekt in Alleinlage! zert. BIO-Landwirtschaft Nähe LKH-Graz

8047 Kainbach bei Graz

Purchase price:	On request
Usage Area:	203,00 m²
Rooms:	7

YOUR CUSTODIAN

Nicole Puchinger
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
nicole.puchinger@rlbstmk.at
+43 664 627 39 91
+43 316 8036 22707

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Idyllische BIO-Landwirtschaft

in ALLEINLAGE mit großzügigem Gebäudebestand, Grünflächen und

vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Diese charmante **Landwirtschaft in absoluter Alleinlage** ist ein **echtes LIEBHABEROBJEKT** und eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber, Selbstversorger und/oder Ruhesuchende.

Das sonnige Anwesen erstreckt sich über eine **Fläche von ca. 2,16 Hektar**, inklusive wertvoller Wald-u. Wiesenflächen, einem Wohnhaus bestehend aus KG, EG und OG, einigen Nebengebäuden mit Erweiterungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine Ruhelage, die Privatsphäre sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Für nähere Infos kontaktieren Sie uns gerne!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1999
Heating	Central Heating: Wood, Central Heating: Solar
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Carport

AREAS

Usage Area	ca. 203 sqm
Base Area	21.631,00 sqm
Cellar Area	ca. 145 sqm
Terrace Area	ca. 24 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.04.2026
Valid until	29.04.2036
HWB-Value	92,70
HWB Class	C
fGEE Value	2,09
fGEE Class	D

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5
Terraces	1
Balconies	2

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy - Customer	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy
- Marienbräu

Education
- Waldorfschule Karl Schubert Graz
- Primary School Graz Berliner Ring

Shopping
- Bäckerei Sorger
- Tabak Trafik Doris Streitt

Health
- Apotheke Ragnitz
- Doktor Ingrid Dierks
- LKH-Graz

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

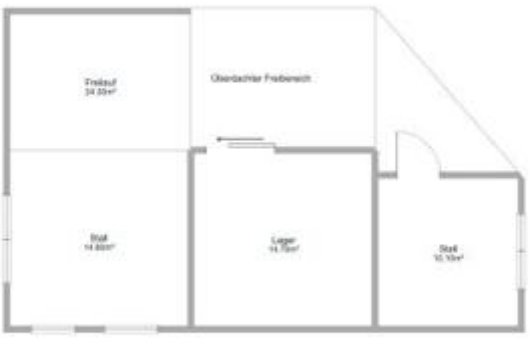
GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung