

# Diskreter Verkauf eines exquisiten Anwesens! Ihr Landsitz mit Koppeln und Reitplatz



Diskreter Verkauf

**Objektnummer: 396**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>        | Land und Forstwirtschaft - Reiterhof |
| <b>Land:</b>       | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 9131 Grafenstein                     |
| <b>Zustand:</b>    | Teil_vollrenoviert                   |
| <b>Möbliert:</b>   | Teil                                 |
| <b>Alter:</b>      | Altbau                               |
| <b>Wohnfläche:</b> | 300,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 1.890.000,00 €                       |

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Günther Haber**

Immotrust  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Dieses herausragende Anwesen vereint eine state-of-the-art Reitanlage mit einem stilvoll kernsanierten Wohnhaus, und es liegt auf einer Gesamtfläche von ca. 2 Hektar, die eine großzügige Koppel mit eigenen Wasserquellen umfassen. Eine zusätzliche weitläufige Weidefläche in der Nähe kann ebenfalls gepachtet werden, um die Möglichkeiten für Pferdeliebhaber weiter zu erweitern.

Der Reiterhof erstreckt sich über eine beeindruckende Gestaltung und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die sowohl Profi-Reitern als auch Tiermedizinern gerecht werden. Die Stallungen sind bestens ausgestattet und bieten Platz für Pferde jeden Anspruchs, einschließlich der Hengsthaltung. Ein großzügiger Reitplatz (30x45m) mit hochwertigem Reitsand ermöglicht optimale Trainingsbedingungen. Große Grasparzellen-Ausläufe sorgen für ausreichend Auslauf und freie Bewegung der Pferde. Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Reitwegen vervollständigt dieses einzigartige Angebot.

Das Wohnhaus, in den letzten Jahren aufwendig und hochwertig saniert, bietet luxuriöse Wohnflächen. Der geschmackvoll gestaltete Innenbereich beeindruckt durch moderne Architektur und hochwertige Materialien. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während der Garten mit Pool und Whirlpool hinter dem Haus zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ein weiteres Gästehaus, derzeit im Ausbau, wird zusätzliche Gästewohnungen bieten, die entweder vermietet oder für den eigenen Gebrauch genutzt werden können.

### **Diskreter Verkauf:**

Dieses einzigartige Anwesen steht zum diskreten Verkauf, und aus Respekt für den Eigentümer bitten wir um Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können. Ihre Privatsphäre ist für uns von höchster Bedeutung.

Interessiert? Nutzen Sie diese exklusive Gelegenheit und setzen Sie sich mit uns in Verbindung. Geben Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten an (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail), um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ihre Träume von einem exklusiven Landleben beginnen hier – greifen Sie zu, bevor diese einzigartige Gelegenheit vergriffen ist!

Da es sich um einen diskreten Verkauf handelt, bitten wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden können. Respektieren Sie die Privatsphäre des Eigentümers, indem Sie diese Informationen bereitstellen.

Nutzen Sie diese exklusive Gelegenheit, um Ihre Träume von einer erstklassigen Landwirtschaft zu verwirklichen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.500m

Arzt <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <6.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap