

Rarität: Großer Bauernhof in den Bergen in absoluter Ruhelage



Kompagnon Immobilien GmbH

Objektnummer: 5156/11283

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9112 Griffen
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Keller:	150,00 m ²
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Lauritsch

Kompagnon Immobilien GmbH
August-v.-Jaksch-Straße 16/1
9500 Villach

T +43 664 2333915

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













Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem einzigartigen alten Bauernhof in den Bergen, gelegen auf einer Höhe von etwa 950 Metern in absoluter Ruhelage, welches einen atemberaubenden Blick über die umliegende Landschaft, die Wälder und das Tal ermöglicht.

Gebäude und Nebengebäude:

- Ein altes, ca. 120m² großes Bauernhaus auf einer Etage, welches man wirklich anständig sanieren müsste. Es ist bewohnbar, allerdings hat das Alter die Immobilie einfach eingeholt. Zusätzlich bietet das Haus auch noch ein Dachgeschoss, welches aber nicht zu Wohnzwecken ausgebaut ist.
- Eine geräumige Werkstatt für handwerkliche Projekte, die sich im Kellergeschoss (überirdisch) vom Haus befindet und von außen, aber auch von innen begehbar ist.
- Ein großer Stall, der sich über 3 Etagen erstreckt und von allen Seiten aus begehbar ist und unterschiedliche Räumlichkeiten bietet. Mitunter eine Garage für Traktoren, ein Geräteschuppen, eine Werkstatt, ein Holzlager und eine große Tenne.
- Eine Holzhütte zur Holzlagerung.
- Eine geräumige Werkstatt für handwerkliche Projekte, die sich im Kellergeschoss (überirdisch) vom Haus befindet und von außen, aber auch von innen begehbar ist.

Das ca. 150m² große Kellergeschoss beinhaltet auch noch einen Erdkeller und einen Technikraum.

Das Anwesen bietet insgesamt über 15,4 Hektar:

- davon ca. 5,6 ha Wiese, die sich ideal für den Obst- und Gemüseanbau, sowie die Haltung von Freilandtieren eignet
- und ca. 9,8 ha Waldfläche, größtenteils bereits hiebreifer, gesunder Mischwald.

Das Bauernhaus befindet sich inmitten der Natur und dennoch sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in etwa 10 Autominuten zu erreichen. Zusätzlich kommt aber auch ein Bäcker zwei Mal die Woche, der Sie nicht nur mit leckeren Backwaren, sondern auch mit anderen Lebensmitteln verwöhnt.

Dieses einzigartige Anwesen in seiner malerischen Umgebung bietet endlose Möglichkeiten für Ruhesuchende, Naturliebhaber, Selbstversorger und Tierhalter. Hier können Sie Ihren Wohntraum in einer unvergleichlich schönen Naturlandschaft verwirklichen und eine hohe Lebensqualität erleben. Genießen Sie den Sonnenaufgang und die atemberaubende Aussicht in absoluter Ruhe, umgeben von Wald und Wiesen, auf diesem sonnenverwöhnten Stückchen Erde.

Worauf warten Sie?

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter der Nummer **+43 664 2333915**, Katrin Lauritsch, Kompagnon Immobilien GmbH.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <5.500m

Arzt <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Post <5.500m

Bank <5.000m

Polizei <5.000m

Geldautomat <5.000m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap