LUXURIÖSES WOHNEN MIT PFERD IN KÄRNTNER ALLEIN-LAGE





Objektnummer: 7010

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Reiterhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	750,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

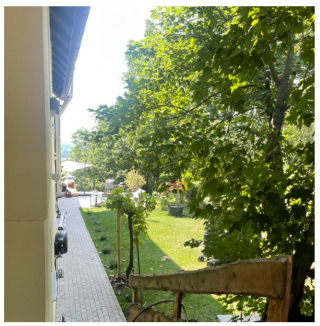
IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

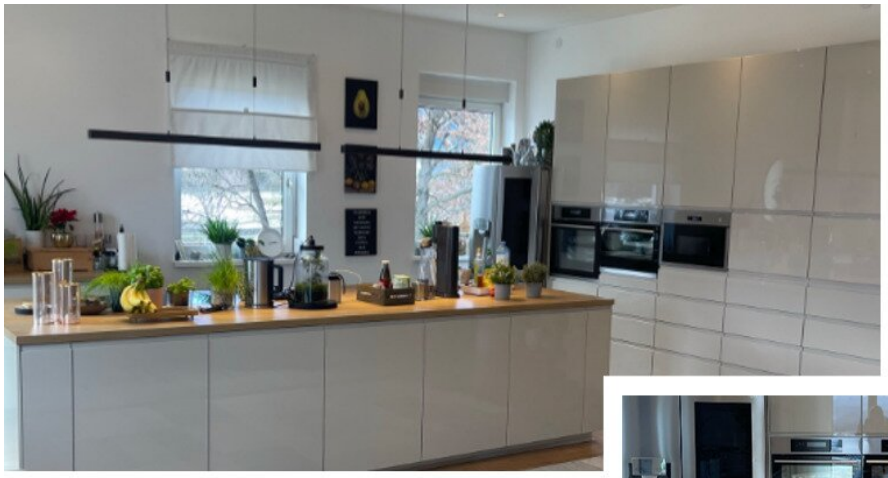
T +43 664 370 0 370
H +436643700370





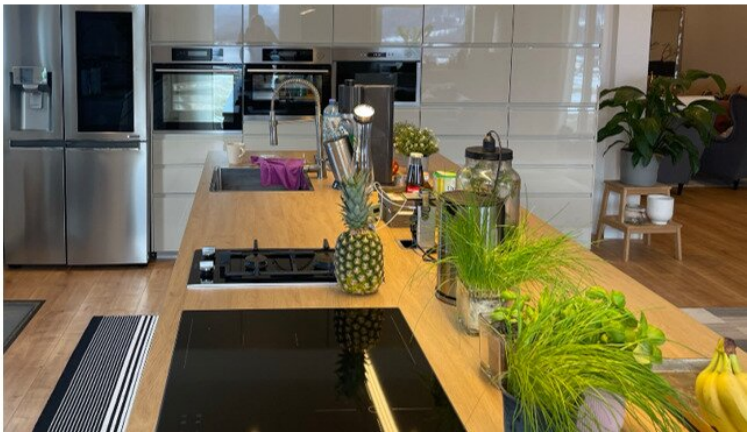








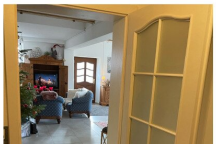








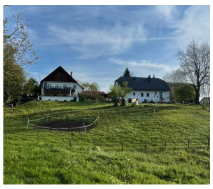


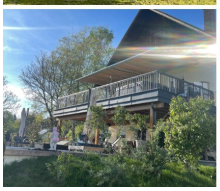




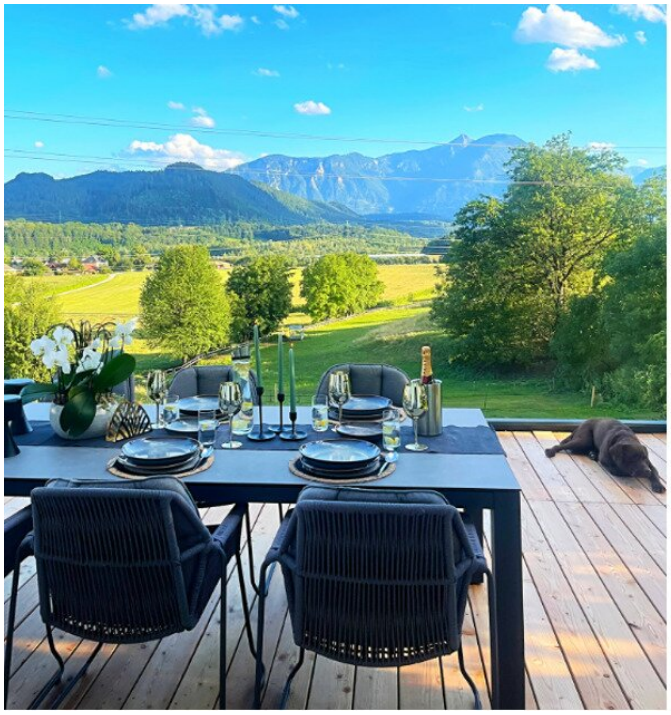


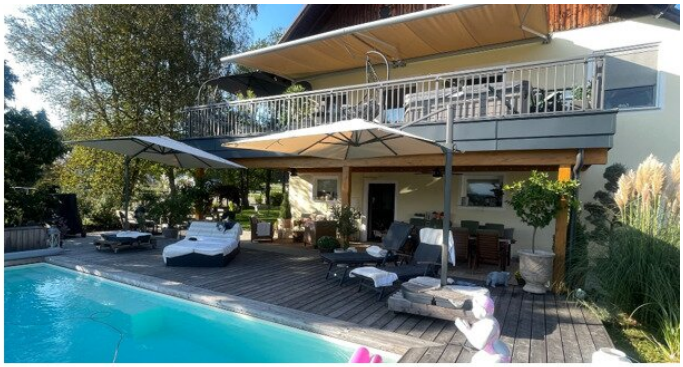








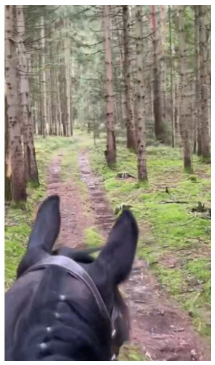






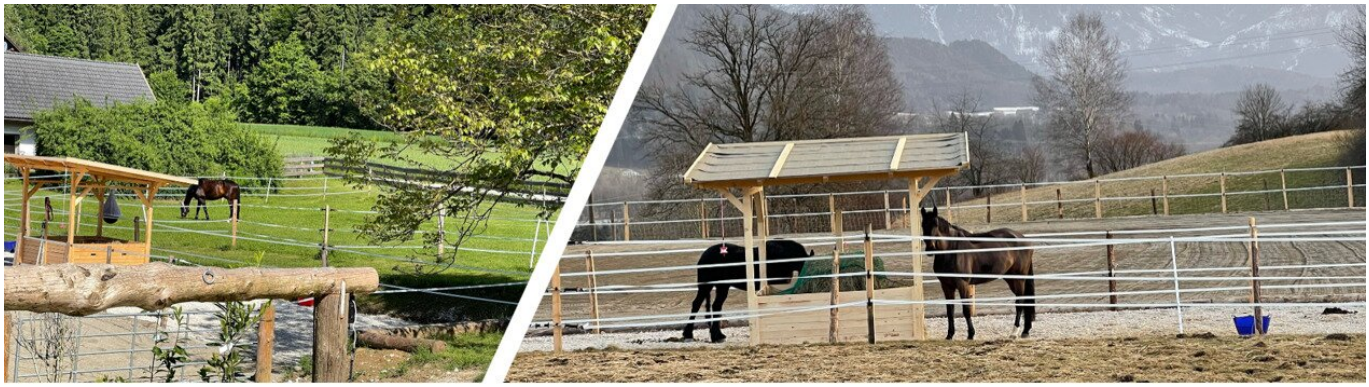












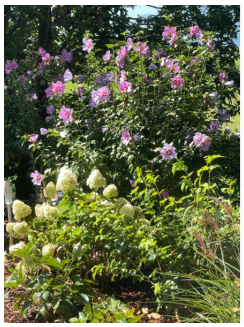
















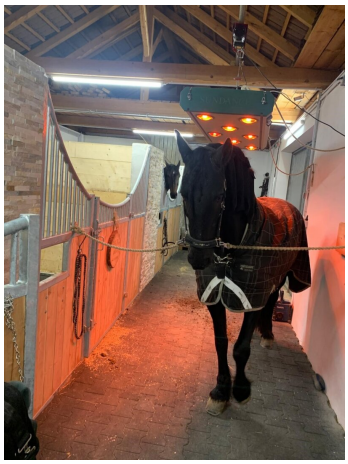


















Objektbeschreibung

LUXURIÖSES WOHNEN MIT PFERD IN KÄRNTNER ALLEIN-LAGE

WOHNHAUS:

Gemütlich und geschmackvoll eingerichtetes Wohnhaus, ca. 350 qm Wohnfläche, ca. 890qm Nutzfläche mit einem Stockwerk und ausbaubarem Dachboden. Renovierung 2020, 28 kW Pelletsheizung und Holzöfen. Insges. 11 Zimmer. 3 Bäder, 4 WC, Verandabereich mit Swimmingpool.

Parterre: Bereich mit Bauernstube und Zugang zur Terrasse mit Pool Eingangsbereich, große geräumiger Garderobenraum, WC und Bad, Wohnküche ca. 50 qm, Fliesenboden (für Reiter!) mit Kamin. Bodentiefe Fenster mit Blick auf den Reitplatz. Überdachte Terasse mit Swimmigpool und herrlichem Ausblick auf die Koppeln und die Berge. Pool mit Wärmepumpe, PVAnlage, Gegenstromanlage, Sonnendeck und Feuerstelle

Keller- und Lagerraum: Garage f. mind. 2 Autos dezeit als Wirtschaftsraum genützt. Starkstromanschluss und Wasserabläufe (Industire-Pferdewaschmaschine)

1.Stock: Wohnbereich mit Dachterasse und offenen Wohnbereich 3m Raumhöhe großer Wohnsalon mit luxuriöser Küche (Kaminofen) Zugang auf die Dachterrasse mit Whirlpool und elektrischer Markise in XXL, unverwechselbarer Aussicht (Alleinlage) Eltern Schlafzimmer mit eigenem Bad und Schrankraum, Waschraum, 1 Kinderzimmer mit Spielzimmer und Bad/WC mit Dusche. 2 Kinderzimmer mit Schlafzimmer und Bad/WC mit Badewanne und Schrankraum gesamte Obergeschoss hat Jalousien und Insektenschutzgitter Überdachbarer komplett drainagierter Reitplatz etwas größer als 28 x 66 m, anschließend weitere 1.800 qm Bauland für weiterem Stallbau vorhanden. Derzeit drei sehr geräumige, luftige Paddockboxen mit Matten ausgelegt; Paddocks mit befestigtem Boden, Sattelkammer mit Option für 4. Box. Warmwasser im Stall, Begleitheizung für Wasserzuleitung zu Tränken. Überdachter und offener Putzplatz. Pferdesolarium mit Föhn. Befestigter Paddock mit Heuraufe und Tränken.

Derzeit 1,2 ha Koppelfläche unterhalb des Swimmingpools! 2 getrennte aber zusammenschließbare Koppeln mit Quellwasser-Versorgung. (Zusätzlich 4- 5 ha dazu erwerbbar. Grünland.) Am Eigengrund mit Parkplatz für mindestens 4 Autos ; Park- und Wendemöglichkeit für Pferdetransporter.

BAUERNHAUS:

Ein altes Bauernhaus mit 120 qm Wohnfl. (1 Stock), größten Teils ausgebaut (2023 neues Dach, Fenster, Elektrik, 2 Kaminanschlüsse, Infrarotheizung) für Personal oder Gäste.

Grundstücksgröße 12.500m²:

Gartengestaltung durch Landschaftsgärtner. Beste Anbindung an die gängigen Kärntner Turnierstallungen. 500 m entfernt kleine private Reitanlage, wo man die 40 x 20 Reithalle, die man nach Abspreche benützen darf. Herrliche Ausreitmöglichkeit!

Für Reiter, Ausbilder, Tierärzte und Therapeuten. Für Leute, die mit Pferden leben wollen ohne auf ihren Komfort zu verzichten!

KP 1,5 Mio VB

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt" sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <2.000m
Arzt <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap