

**K3 - NEU - GROSSE LANDWIRTSCHAFT MIT  
EHEMALIGER HOFSTELLE UND  
WIRTSCHAFTSGEBÄUDEN**



**Objektnummer: 1240025**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9061 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 13 115 60  
H +43 664 13 115 60

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ehemaliger Bauernhof in der Nähe der Landeshauptstadt Klagenfurt in quasi Alleinlage.

Die ehemalige Hofstelle setzt sich aus Bauernhaus (sanierungsbedürftig), Stallgebäude und kleinem Wirtschaftsgebäude zusammen (ca. 7.700 m<sup>2</sup> Grundfläche).

Flächen:

ca. 18 ha Wald

ca. 8-9 ha Ackerflächen

ca. 14 ha Wiesen

Die landwirtschaftlichen Flächen sind verpachtet.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap