

**Massenhaft Wohnfläche oder 5 Wohnungen zw. 30 & 80 m²
möglich inkl. Stallungen und großem Grundstück**



Objektnummer: 5156/11686

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9113 Ruden
Baujahr:	1876
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	340,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	5
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

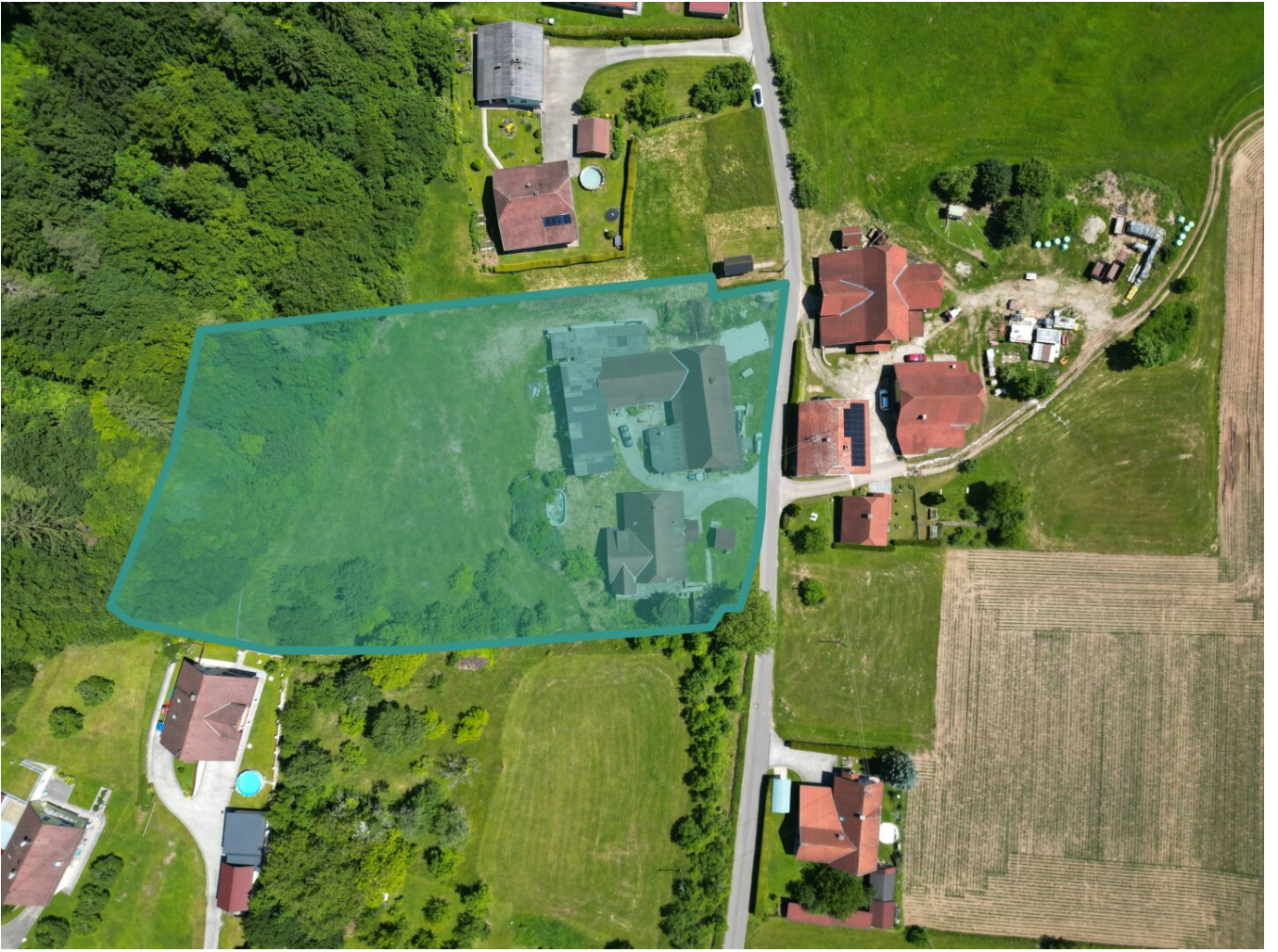


Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338906

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft mit einem Gesamtareal von ca. 7832m² Grundstücksfläche teilt sich auf in eine Hofstelle mit einem zweistöckigen, teilunterkellerten Wohnhaus, ein Wirtschaftsgebäude und einen Zubau, welcher sich im Rohbau befindet:

Haus:

- + ca. 340m² Nutzfläche, aufgeteilt auf 2 Stockwerke + Keller
- + 11 Zimmer mit vielen Einsatzmöglichkeiten wie Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum - ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + im EG und OG befinden sich jeweils zwei Küchen; im EG zwei- und im OG drei Badezimmer mit Dusche, 1x mit Badewanne und WCs – somit könnten getrennte Wohneinheiten entstehen
- + überwiegend Holz- und Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden ausgestattet; im OG Dachschrägenfenster, die allesamt für viel Helligkeit in den Räumen sorgen
- + ca. 53m² Dachterrasse im OG in westlicher Ausrichtung mit eigener Treppe im Außenbereich
- + (Erd)Keller mit 2 Kellerräumen mit alter, aber funktionierender Ölheizung & neuwertigem Kessel
- + Gartenhütte und Gartenlaube für ein gemütliches Outdoorfeeling
- + neuwertiger Sicherungskasten mit bereits digitalem Stromzähler
- + aktuell teilweise in Kurzzeitvermietung

Stall:

- + 8 Boxen stehen für Pferde oder sonstige Nutztierhaltung zur Verfügung
- + Kühlhaus
- + Trocknungsraum
- + 2 Selchkammern
- + Schlachtraum

Rohbau:

+ 2-Stöckig mit vielen Möglichkeiten zur Fertigstellung bei großzügiger Nutzfläche

Viele weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden!

Zu beachten gilt: Das Objekt ist teils sanierungsbedürftig.

Im nördlichen Bereich des Grundstücks befindet sich eine mögliche Weidefläche in leichtem Südhang.

Zur 360° Ansicht gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/27433/>

Die auf den Bildern markierte Fläche dient nur zur Veranschaulichung der ungefähren Position des Grundstücks und stellt keine genauen Maße dar.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen oder eine Besichtigung unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Gerne unterstützen wir Sie bei Renovierungen, Installationen und Finanzierung mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Post <3.500m

Geldautomat <8.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap