

Südkärnten: Renditeobjekt im Naturparadies



Objektnummer: 171/20052025

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9135 Bad Eisenkappel
Baujahr:	1820
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	454,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	9
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	18
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 147,30
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

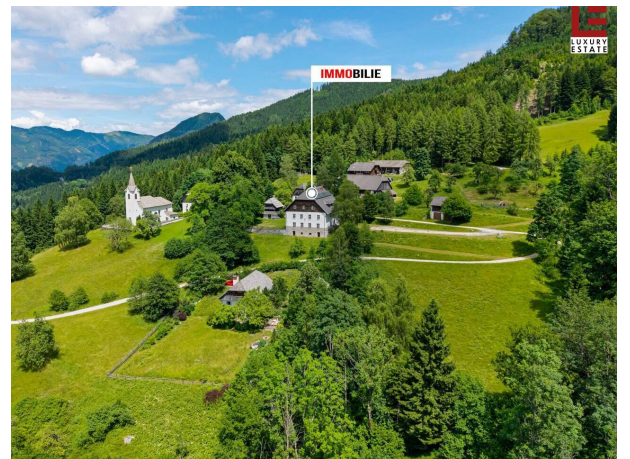


Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 84 70 58 200

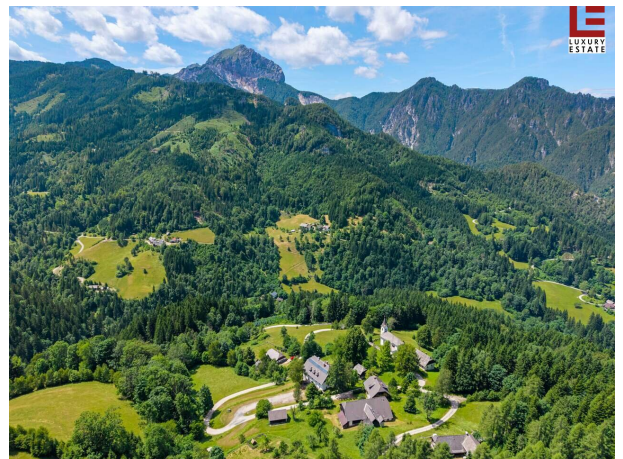


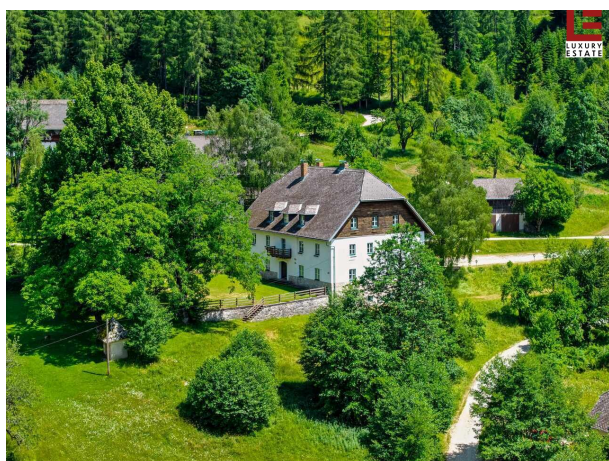


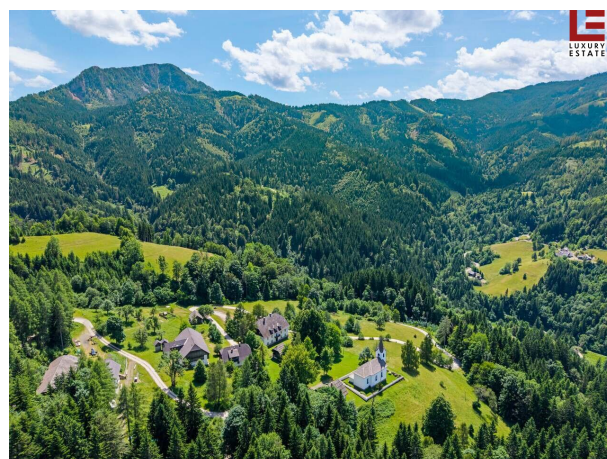












Objektbeschreibung

Dieser einmalige, historische **Gutshof** mit seinen drei reizvollen Nebengebäuden liegt auf rund **1.000 m** Seehöhe, eingebettet in ein Naturschutzgebiet und umgeben von (Streuobst-)Wiesen sowie prachtvollen Laubbäumen, darunter eine beeindruckende **500 Jahre alte Linde**. Das ca. **4.600 m² große Grundstück** weist eine leichte Hanglage auf und bietet zu allen Jahreszeiten einen fantastischen Rundumblick in die angrenzende Bergwelt.

Das gepflegte, behagliche Gutshaus bietet Wohnflächen von ca. **454 m²**, die mit gemütlichen Gasträumen und einem großen, professionellen Küchenbereich im Erdgeschoss ausgestattet sind. Im Obergeschoss und im ausgebauten Dachboden befinden sich **9 Doppelbettapartments**, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Rund um das Haus wurden baulich geschmackvoll zahlreiche mit **Naturstein** gemauerte Terrassenflächen angelegt. Zu dieser außergewöhnlichen Liegenschaft gehören zudem zwei Besonderheiten: ein beeindruckender **Bildstock** aus dem 19. Jahrhundert sowie ein original restaurierter **Troadkasten** (Getreidespeicher) mit massivem Untergeschoss (jeweils ca. **38 m²**).

Eine **Trinkwasserquelle** und ein **Naturteich** runden das Anwesen perfekt ab. Im Nebengebäude befindet sich eine neuwertige **Doppelgarage** mit Scheune (insgesamt ca. **90 m²**), die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Heu und Holz bietet. Weitere landwirtschaftliche Flächen oder Stellmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung können auf Wunsch zugekauft oder gepachtet werden.

Ob Sie ein **Mehrfamilien-Ferienhaus**, ein **Berggasthaus**, eine kleine Landwirtschaft oder eine **Achtsamkeits-Oase** auf einer idyllischen Hochebene suchen – hier finden Sie die solide Ausgangsbasis zur Verwirklichung Ihrer Wünsche! Genießen Sie zu allen Jahreszeiten die ungestörte Natur, entspannen Sie oder erkunden Sie die umliegenden Berge beim Wandern und Skitouren im Winter. Hier ist ein wahrhaft einzigartiges Leben ohne Alltagsstress noch möglich!