

## **Pferdeliebhaber aufgepasst - Top Anwesen mit Stallung und Weiden - Panoramablick**



Wohnhaus

**Objektnummer: 512**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8984 Pichl
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	295,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim

T +43 7723 21478  
H +43 (0) 664 39 33 760

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





IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at









IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at





## Objektbeschreibung

### **Pferdeliebhaber aufgepasst - Top Anwesen Stallung und Weiden - Panoramablick**

Leben im Einklang mit Natur und Tieren. Einzigartiges Anwesen mit vielen Möglichkeiten.

Diese liebevoll genutzte Liegenschaft mit ca. 22819 m<sup>2</sup> Grundfläche bietet Ihnen genau das - und vieles vieles mehr.

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Anwesen mit ca. 22819 m<sup>2</sup> Grundfläche davon ca. 1962 m<sup>2</sup> Bauland mit Wohnhaus und zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Bauland ist als Dorfgebiet gewidmet, der Rest ist Grünland - die Weide und das Sacherl ist optimal zur Pferdehaltung geeignet.

Diese Liegenschaft wurde über viele Jahre hinweg als private Pferdehaltung genutzt und bietet ideale Voraussetzungen für die Tierhaltung.

Gebäude und Ausstattung:

Das Haupthaus wurde aufwendig renoviert. Es hat zwei Eingänge, separate Wohneinheiten sind möglich - eine Sauna ist vorhanden. Zu den Nebengebäuden gehören eine große Scheune mit Stall, Heulager und Nebenräumen. Die Stallung wurde zuletzt für die Pferdehaltung erneuert und für die Offenstallhaltung genutzt. Wasser, Strom und Starkstrom wurden ebenfalls neu verlegt.

Auf dem Hof befindet sich außerdem eine Holzscheune, die derzeit als Holzlager und für Brennholz genutzt wird. Auf einer Weide steht eine weitere Scheune mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Die tolle ruhige Aussichtslage mit guter Dorf Anbindung macht diese Liegenschaft zu einer besonderen Gelegenheit auch für Naturliebhaber.

Ob als Selbstversorger mit enormen Früchte und Beerenangebot im Garten - diese Immobilie bietet Raum zum verwirklichen vieler Ideen und Wünsche.

Lage:

Kainisch bei Bad Mitterndorf ist ein idyllischer Ort im Steirischen Salzkammergut. Umgeben von wunderbaren Bergen und Wäldern mit dem prägenden Grimming im Blick, ist diese Gegend beliebt bei Wanderern und Sportlern.

Ausstattung:

- Weideland ca. 20857 m<sup>2</sup>
- Bauland ca. 1962 m<sup>2</sup>
- Balkon 1
- Terrassen 2
- Bäder 2
- Einbauküchen 2
- Böden Holzdielen, Parkett, Fliesen
- Heizung Wärmepumpe
- Kaminöfen 2
- Stellplätze 4
- WC 3
- Sauna 1
- Werkstätte
- die Nutzfläche bezieht sich nur auf das Haus
- Stall, 2 Nebengebäude, Carport, etc.

- Glasfaser bis ins Haus gelegt

Dieses Objekt müssen Sie einfach sehen!

Lassen Sie sich dieses schöne Anwesen nicht entgehen und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!