

**RESERVIERT! Kleiner, ehemaliger Bauernhof mit großem
Potential - Region Millstättersee**



Objektnummer: 171/210825

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Millstatt am See
Wohnfläche:	216,00 m ²
Nutzfläche:	14,00 m ²
Gesamtfläche:	301,00 m ²
Lagerfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 285,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Hans Kapeller

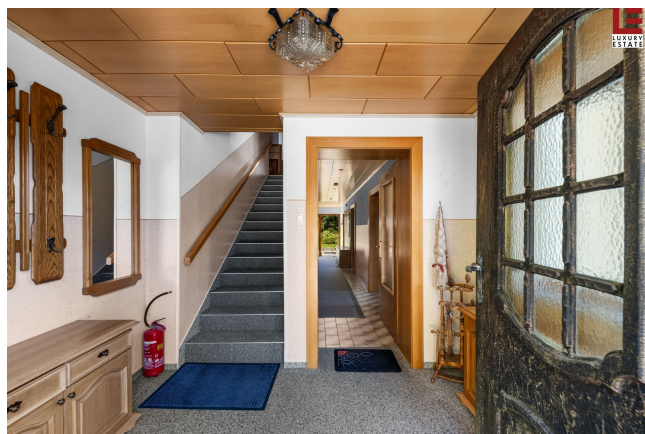
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53

















Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde, gut erhaltene Landhaus besteht in seinen Grundfesten schon seit vielen Jahrzehnten. Durch die Verwendung von guten Baumaterialien und immer wieder durchgeführten Sanierungen ist das Haus bis heute in einem guten Zustand. Das ehemalige Zuhause einer Großfamilie war ein kleiner Bauernhof, der mit seinen Wald-, Wiesen- und Ackerflächen, den Nutztieren bis hin zu Bienen alles bot, was man zum autarken Leben brauchte. Über die Jahrzehnte wurde die Landwirtschaft zurückgefahren. Was auffällt ist die immer noch vorhandene Verbundenheit der Eigentümerin mit dem seinerzeitigen Zuhause. Viel Herzblut und Wärme war über die vielen Jahre mit dabei und prägten das Tun und Wirken auf diesem kleinen Hof. Vieles von diesem Charme ist bis heute erhalten geblieben, z.B. die Versorgung mit Trinkwasser aus einem privaten Brunnen. (Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist möglich). Die Liegenschaft bietet eine Fläche von knapp 1 Hektar. Die Fläche, auf der sich das Wohnhaus, das Stall- und die Lagergebäude sowie der Garten befinden, sind als Bauland gewidmet, der Rest ist eine Grünlandwidmung. Das Haus besteht aus 4 Geschossen. Das Kellergeschoss ist teilunterkellert und von außen begehbar. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohn- und Lagerräume, der Technikraum sowie Bad und WC und die Diele. Wie in einem solchen Haus üblich gibt es beidseitig einen Zugang in Form von 2 Haustüren, den Haupteingang und den Zugang zum Garten. Im Obergeschoss sind neben 6 Schlafzimmern noch Bad und WC untergebracht. Vom Obergeschoss führt eine Treppe in das Dachgeschoss. Geheizt wird teilweise mit einer Pellets-Heizung mit Radiatoren oder mit Holz. Südseitig gibt es mehrere Balkone, von denen man einen wunderbaren Blick auf das umliegende Bergpanorama der Region Millstättersee hat. Im Stall- und Lagergebäude sind neben Fahrzeugabstellplätzen, einer Werkstatt und großen Lagerflächen natürlich auch ein Holzlager für das Heizen mit Holz vorhanden. Der Stall selbst kann nach Adaptierungsarbeiten für eine entsprechende Art von Tieren (falls erwünscht) zur Verfügung stehen. Natürlich gibt es zus. jede Menge Obstbäume und Beerensträucher. Erwähnt werden will, dass ein gewisser Reparatur- und Sanierungsrückstau besteht. Viele Dinge sind aber ganz individuell zu lösen und wohl an die Bedürfnisse der neuen Eigentümer anzupassen. Wie schon erwähnt, ist die Bausubstanz grundsätzlich gut erhalten, es wurde mit Stein, Ziegel, Beton und Holz gebaut. Natürlich besitzen diese älteren Häuser auch einen Kamin. Kanal und Strom sind an das öffentliche Netz angeschlossen. Die Zufahrt erfolgt über öffentliche Straßen und Wege und über Privatwege. Die gesamte Liegenschaft wurde in ihren Außengrenzen neu vermessen und sind die Grenzpunkte in der Natur vermarktet. Diese Liegenschaft besticht wohl einerseits durch ihre Einzigartigkeit, andererseits bietet sie aber eine extrem vielseitige Nutzung mit oder ohne Tierhaltung. Mit dem Panoramablick in die umliegende Bergwelt, steht einem Erleben von Wohnqualität, teilweise autark, abseits des Trubels nichts im Wege. Eine leistbare Liegenschaft mit Potential, was Sie daraus machen und wie Sie es nutzen wollen, entscheiden Sie! Energieausweis ist in Bearbeitung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.