

BAUERNHOF IN TRAUMHAFTER UMGEBUNG

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Bauernhof in traumhafter Umgebung

**Jetzt
besichtigen**



Kärnten

Objektnummer: 38997

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.133,00 m ²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1,00 €

Ihr Ansprechpartner

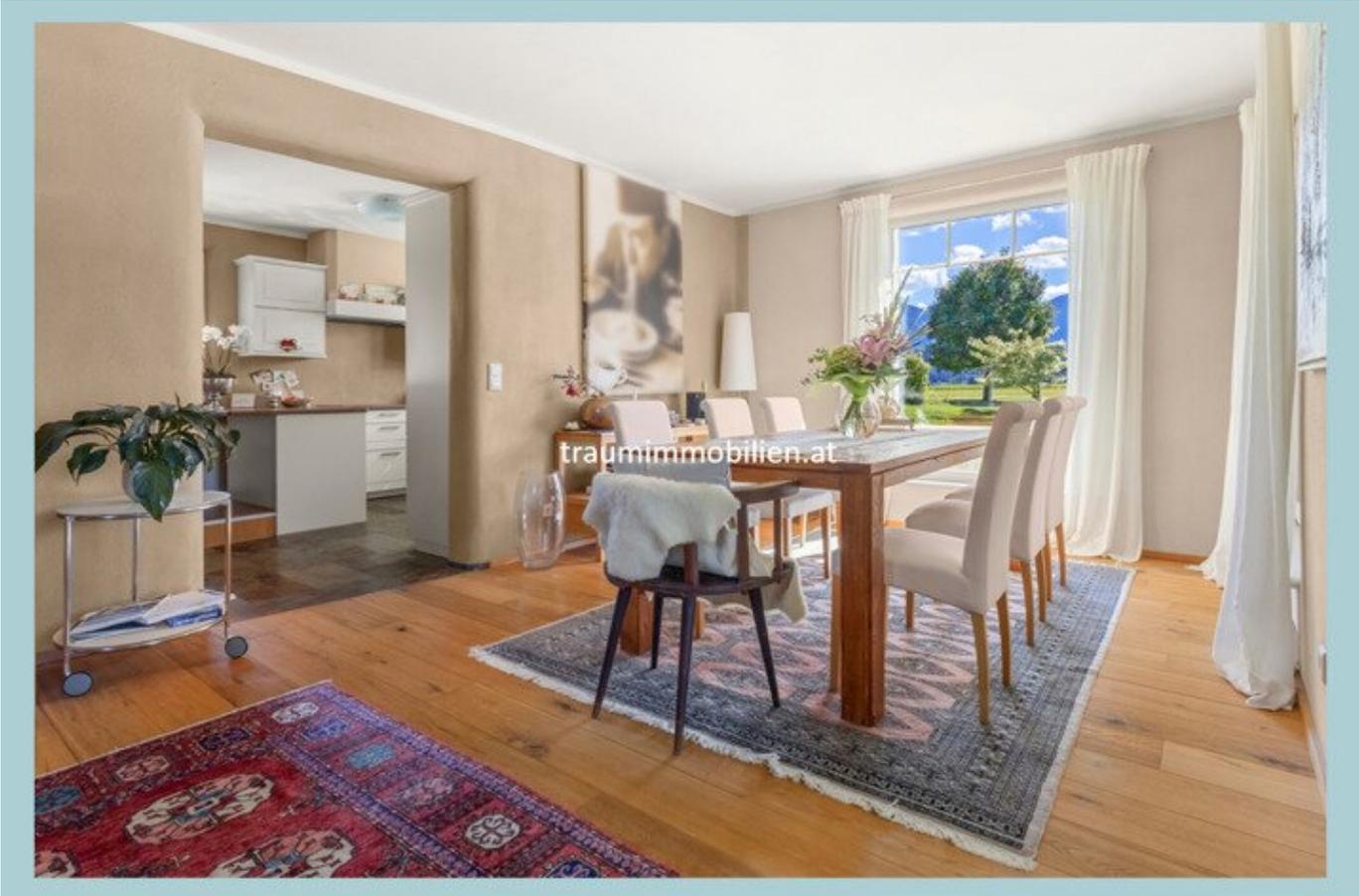


Ing. Josua Alfred Engl

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10
H 0043 (699) 15-04-12-17

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



**Fordern Sie die
detaillierten Unterlagen
und genaue Adresse
zu dieser Immobilie an!**

Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0699/15-04-12-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

Kostenlose
Bewertung

Objektbeschreibung

BAUERNHOF IN TRAUMHAFTER UMGEBUNG

Sie wollten schon immer einmal raus aufs Land? Weg vom Trubel der Stadt? In eine der schönsten Gegenden Europas? Dann haben wir ein ganz besonderes Angebot für Sie! Ein Bauernhof in Kärnten! Nur wenige Minuten außerhalb von Velden.

HIGHLIGHTS

- + **Lebensgefühl:** hier können Sie durchatmen, umgeben vom Bergpanorama
- + **Grundstück:** es erwarten Sie 11,3 Hektar auf einem ebenen Grundstück
- + **Haus:** Viel Platz zum Wohnen mit 6 Zimmern und Nebenflächen
- + **Stall, Rinder/Pferdestall, Garage, Werkstatt, Holzlager:** alles da für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten
- + **Wasser:** Wörthersee, Faaker See, Aichwaldsee in wenigen Minuten zu erreichen
- + **Lage:** etwas ausserhalb von Velden
- + **Verkehrsanbindung:** A2 Südautobahn, A11 Karawanken Autobahn

WOHNHAUS

- * **Fläche:** ca. 220 m²
- * **Wohnnutzfläche:** ca. 183 m²
- * **Garage (für 2 KFZ):** ca. 37 m²
- * **Zimmer:** 6
- * **Bäder:** 2 (1x mit Badewanne und Dusche, 1x mit Dusche)
- * **Toiletten:** 4

- * **Böden:** Eiche gebürstet + Schieferfliesen
- * **Wände:** mit 5 cm Lehmputz
- * **Stockwerke:** Erdgeschoss, Obergeschoss
- * **Terrasse im Untergeschoss:** ca. 33 m²
- * **Balkon im Obergeschoss:** ca. 13 m²
- * **Heizung:** Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- * **Inventar:** inkludiert
- * **Baujahr:** 2010
- * **Wasser:** eigener Brunnen + Brunnenrecht
- * **Beziehbar:** nach Vereinbarung

STALL

Das Untergeschoss besteht aus einer Fläche von zirka 110 m² für z.B. 5 Pferdeboxen und Nebenräume für die Ölproduktion, Lagerräume und Sanitärräume. Im Obergeschoss befindet sich ein Heuboden. Der Stall hat eine Nutzfläche von ca. 360 m², die sich wie folgt aufteilt:

- * **Nutzfläche Erdgeschoss:** ca. 180 m²
- * **Nutzfläche Obergeschoss:** ca. 180 m²

GARAGE, WERKSTATT, HOLZLAGER

Dieses Gebäude dient für unterschiedliche Nutzungen und hat eine Fläche von ca. 113 m².

- * **Nutzfläche Carport:** ca. 15 m²
- * **Nutzfläche Holzlager:** ca. 7 m²
- * **Nutzfläche Garage:** ca. 43 m²

* **Nutzfläche Gerätehalle:** ca. 48 m²

RINDERSTALL / PFERDESTALL

Der Fahrsilo besteht aus 2 Ebenen und hat eine Nutzfläche von ca. 440 m², die sich wie folgt aufteilt:

* **Untere Ebene, Lager:** : ca. 17 m²

* **Untere Ebene, Laufstall Rinder innen:** ca. 152 m²

* **Untere Ebene, Laufstall Rinder außen:** ca. 64 m²

* **Untere Ebene, Vordachbereich:** ca. 27 m²

* **Obere Ebene, Lagerraum:** ca. 31 m²

* **Obere Ebene, Lagerraum:** ca. 150 m²

WASSERVERSORGUNG

Zum Bauernhof gehört eine eigene Quellen. Eine weitere Quelle für die es das Wasserrecht gibt, befindet sich auf einem Nachbargrundstück.

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Mit den Unterlagen senden wir ihnen eine genaue Flächenaufstellung zu. Die derzeitigen Nutzflächen betragen 11,3 Hektar und teilen sich auf wie folgt:

Flächen im Eigentum: 32.112 m²

Flächen gepachtet: 81.303 m²

KOSTEN

Das Inventar ist zu einem großen Teil im Kaufpreis enthalten.

* **Kaufpreis:** auf Anfrage

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** max. 0,36% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

FORDERN SIE DIE OBJEKTUNTERLAGEN AN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ing. Josua Alfred Engl, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: 0043 (699) 150-412-17, Mail: josua.engl@traumimmobilien.at.*