

LANDWIRTSCHAFT IN KÄRNTEN MIT GROSSEN STALLUNGEN

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Landwirtschaft in Kärnten

**Große
Stallungen**



Nördlich von Klagenfurt

Objektnummer: 39005

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	7.200,00 m ²

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.











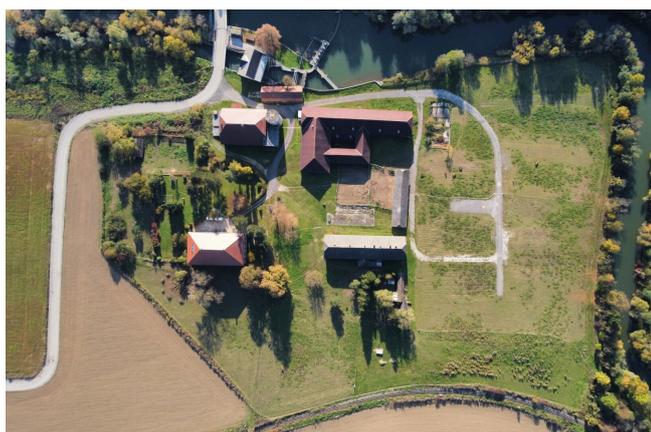












Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0699/15-04-12-17

Mail: josua.engl

@traumimmobilien.at

Kostenlose
Bewertung

Immobilienbewertung **vom Experten**

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

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

Objektbeschreibung

LANDWIRTSCHAFT IN KÄRNTEN MIT GROSSEN STALLUNGEN

Wir dürfen Ihnen ein weiteres, landwirtschaftliches Objekt in Kärnten anbieten. Hier haben Sie viele Möglichkeiten diese Immobilie zu nutzen. Bei einem Besichtigungstermin stellen wir Ihnen einen Architekten und Statiker zur Verfügung um die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten zu besprechen.

LAGE

Diese Immobilie liegt nördlich von Klagenfurt. Die genaue Adresse erhalten Sie mit den Objektunterlagen.

HIGHLIGHTS

- + **Alleinlage:** auf 50.000 m² Fläche haben Sie alles an einem Platz
- + **Flächen:** hier gibt es sehr große Bestandsflächen, die Sie entsprechend umbauen und nutzen können
- + **Herrenhaus:** Viel Platz zum Wohnen mit 19 Zimmern und Nebenflächen
- + **Wasser:** am Grundstück befindet sich eine eigene Quelle

HERRENHAUS

- * **Nutzfläche (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss):** ca. 1.100 m²
- * **Räume derzeit (Erdgeschoss, Obergeschoss):** 19
- * **Dachgeschoss:** ist noch nicht ausgebaut
- * **Keller:** ca. 350 m²
- * **Böden:** Parkett, Stein, Marmor

- * **Stockwerke:** Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
- * **Heizung:** Elektroheizung
- * **Inventar:** nach Vereinbarung
- * **Bauzustand:** Renovierungsbedürftig
- * **Baujahr:** zirka 1856

BRENNEREI

- * **Nutzfläche:** ca. 1.300 m²
- * **Inventar:** Schnapsbrennanlage
- * **Stockwerke:** Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss,
- * **Bauzustand:** Renovierungsbedürftig

RINDERSTALL / PFERDESTALL

Das Untergeschoss wurde in der Vergangenheit für die Nutztierhaltung verwendet. Im Obergeschoss befindet sich ein Heuboden und 2 Garagen.

- * **Nutzfläche Erdgeschoss:** ca. 1.200 m²
- * **Nutzfläche Obergeschoss:** ca. 1.800 m²
- * **Bauzustand:** Renovierungsbedürftig

SAUSTALL UND ARBEITERWOHNUNGEN

- * **Nutzfläche Erdgeschoss:** ca. 500 m²
- * **Nutzfläche Obergeschoss:** ca. 500 m²
- * **Bauzustand:** Renovierungsbedürftig

WAGENHÜTTE / GARAGENGEBÄUDE (ALTE MÜHLE)

- * **Nutzfläche Wagenhütte:** ca. 220 m²
- * **Nutzfläche Garagengebäude:** ca. 170 m²
- * **Bauzustand:** Renovierungsbedürftig

SCHAFSTALL / BIENENHAUS

- * **Nutzfläche Schafstall:** ca. 40 m²
- * **Nutzfläche Bienenhaus:** ca. 6 m²

WASSERVERSORGUNG

Zum Bauernhof gehört eine eigene Quelle.

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** auf Anfrage

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** max. € 6.000,- vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

FORDERN SIE DIE OBJEKTUNTERLAGEN AN UND VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ing. Josua Alfred Engl, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:004369915041217), Mail: josua.engl@traumimmobilien.at.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

Aufgrund des Alters liegen keine Bestandspläne vor. Die oben angegebenen Flächen wurden nach Vorlage von Unterlagen des Eigentümers grob geschätzt. Um eine genaue Flächenaufstellung vorlegen zu können, müssten alle Gebäude genau vermessen werden. Nach dem Fotoshooting wurden einzelne Bilder mit einer AI Software nachbearbeitet. Die Möblierungsvorschläge sind nicht inkludiert. Auf der Landwirtschaft befinden sich derzeit noch einige Reitpferde, die demnächst verlegt werden. Es befinden sich keine weiteren Tiere vor Ort.

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.