

## **RESERVIERT: Südkärnten: Historisches Bauernhaus mit Stall und Garten**



**Objektnummer: 171/48**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9113 St. Radegund
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	120,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	825,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hansjörg Lenz**

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Völkermarkter Straße 53  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 84 70 58 200





















## Objektbeschreibung

Erleben Sie den Charme des früheren, ländlichen Lebens im idyllischen Ruden im Unterland in einem traditionell erhalten gebliebenen Bauernhaus. Dieses traditionelle Haus versetzt Sie in eine vergangene Zeit zurück mit einer gemütlichen Wohness-Stube mit eigenem Holzherd und Brotbackofen. Im Obergeschoß befinden sich kleine behagliche Zimmer, in denen die Zeit stehen geblieben scheint. Der dort befindliche Balkon führt in die nahe Tenne mit einem Holz- und Heulager. Im Erdgeschoss gibt es einen noch 2 sanierte, funktionstüchtige Ställe und einen Werkstattraum. Vom ersten Stock aus, können Sie die frische Landluft und die herrliche Aussicht auf den Hochobir und die Karawanken-Kette genießen. Die weitläufige Grundfläche um das alte, sanierungswürdige Bauernhaus bietet vielfältige Nutzungs- und neue Gestaltungsmöglichkeiten. Der eingezäunte Garten wartet darauf wieder bearbeitet zu werden. Diese Liegenschaft vermittelt eine rar gewordene, urige und ländliche Atmosphäre!

Lassen Sie sich von einem hervorragenden Preis-Leistungsverhältnis überraschen. Dann erwartet Sie hier das richtige Landleben!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.