Südkärnten: Historisches, sanierungswürdiges Bauernhaus + Stall/Tenne + Garten/extra Bauparzelle



Objektnummer: 171/48

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9113 St. Radegund
Baujahr:	1850
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,00 m²
Nutzfläche:	50,00 m²
Gesamtfläche:	161,00 m²
Lagerfläche:	80,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	650,00 m²
Keller:	12,00 m²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Kaufpreis / m²:	614,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53





























Objektbeschreibung

Erleben Sie den Charme des früheren, ländlichen Lebens im idyllischen Ruden im Unterland in einem orginalen, traditionell erhalten gebliebenen, kleinen Bauernhaus. Dieses sanierungswürdige, derzeit nur eingeschränkt bewohnbare Haus versetzt Sie in eine vergangene Zeit zurück mit einer gemütlichen Wohness-Stube mit eigenem Holzherd und Brotbackofen. Die meisten Räume im Erdgeschoss befinden sich in brauchbarem Zustand mit Ausnahme des Mostkellers. Im Obergeschoß befinden sich kleine behagliche Zimmer, in denen die Zeit stehen geblieben scheint und die eine gute Grundlage für eine Sanierung und die Errichtung einer kleinen Wohnung bieten. Böden, Wände, Decken und Türen sollten gerichtet werden. Das Haus verfügt weiters über einen alten Mostkeller, eine Mistplatte (der Platz wäre für ein Carport geeignet) und Strom- Wasser- und Kanal-Anschluss. Der im OG befindliche Balkon führt ebenso wie ein zweiter Zugang vom Gemeindeweg hinter dem Gebäude in die nahe Tenne mit einem Holz- und Heulager. Für den Bauzustand und eine bestimmte Benützbarkeit wird keine Garantie oder Haftung übernommen.

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. Das angrenzende Grundstück mit einem schönen, großen alten Nussbaum bietet vielfältige Nutzungs- und neue Gestaltungsmöglichkeiten. Der teilweise eingezäunte Garten wartet darauf, wieder bearbeitet zu werden.

Der Garten ist gleichzeitig eine eigene Bauparzelle mit ca. 533 m², Widmung Bauland/Dorfgebiet !

Diese Liegenschaft vermittelt eine ursprüngliche, rar gewordene, urige und ländliche Atmosphäre!

Lassen Sie sich von einem hervorragenden Preis-Leistungsverhältnis überraschen. Mit etwas handwerklichen Geschick 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.