

**Für Naturliebhaber und Heimwerker-  
sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit Nebengebäuden -  
zwischen Hermagor und Villach**



**Objektnummer: 7137/3352**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9613 Hohenthurn
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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



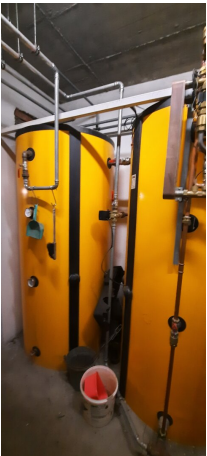












## Objektbeschreibung

Die ehemalige Landwirtschaft liegt am Dorfrand einer kleinen Gemeinde in Draschitz / Feistritz im Bezirk Villach Land. In den letzten Jahren wurde unter anderem eine neue Pelletsheizung installiert und im 1. Obergeschoß befinden sich bereits 2 sanierte Räume. Der Zustand der Grundsubstanz und des Daches ist als gut zu bezeichnen. Das Gebäude ist im Inneren dennoch renovierungsbedürftig, hat aber durchaus Potential.

Ein kleiner verbauter Bach fließt an der Grundstücksgrenze. Die Liegenschaft ist an das Strom und Kanalnetz angeschlossen. Ebenso besteht die Möglichkeit an das Glasfasernetz anzuschließen.

Alles in Allem eine nette Liegenschaft für Naturliebhaber, welche eventuell auch Kleintierhaltung betreiben möchten und der Herausforderung der Sanierung und Renovierung nicht scheuen. Angrenzende Felder könnten angepachtet oder gekauft werden.

Was die Liegenschaft zu bieten hat:

- großes Wohnhaus
  - EG: Stube, Küche, Badezimmer, Lager und Heizraum
  - 1.OG: 5 Zimmer - davon 2 renoviert - Zugang zum Carport
- 2 stöckiges Nebengebäude mit Stallung und Tenne
  - im oberen Teil befindet sich ein Appartement mit 3 Räumen und einem Badezimmer (renovierungsbedürftig)



- Holzlagerschuppen
- Carport für 3 Fahrzeuge
- Außenfläche

**Für weitere Fragen oder Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns unter 0043 676 7800 237 Fr. Sovek**

**Gerne steht Ihnen auch unser unabhängiger Finanzierungsberater zur Seite:**

<https://qrcode.clever-finanziert.at/u/tg-muehlmann-sovek>

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap