

## **Waldflächen im Rosental zu verkaufen !**



**Objektnummer: 14001384**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Land und Forstwirtschaft   |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 9183 St. Jakob im Rosental |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 36.000,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 70.000,00 €                |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 1,94 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>            |                            |

Die Heizkosten sind in den Betriebskosten nicht enthalten.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA

Altmayer Immobilienservice GmbH  
Widmannngasse 46  
9500 Villach

T +43 4242 39 200  
H +43 664 425 10 59  
F +43 4242 39 200 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Diese interessante und schöne aus 3 Parzellen bestehende Waldliegenschaft im Rosental liegt in der Gemeinde St. Jakob - Schlatten im Rosental.

Wie Wldfläche umfasst mit den 3 Parzellen gesamt 35.809 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten und bewirtschafteten Zustand.

Die Waldfläche ist strukturiert und besteht aus den 3 zusammenhängende Waldparzellen, welche über eine Forststraße, an der Waldeingetümer Anteile besitzt, erreichbar ist und somit eine Bewirtschaftung, Holzbringung und Wiederaufforstung ermöglicht.

Der Bestand setzt sich überwiegend aus gemischten Gehölzen zusammen und die Parzellen werden durch vorhandene Wasserquellen - Bächlein durchzogen.

Die Waldfläche liegt auf einer Seehöhe von ca. 600 - 800 Meter und bietet daher eine ideale Voraussetzung für eine forst- und jagdwirtschaftliche Nutzung.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap