

**Ehemalige Landwirtschaft mit 2.764 m² Grund in
Königsdorf.**



Objektnummer: 1290

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7563 Königsdorf
Baujahr:	1914
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	2.764,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Kikic

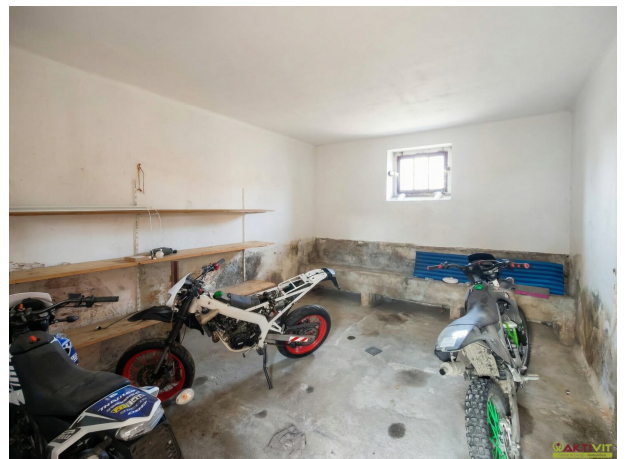
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 21 71 678

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













Objektbeschreibung

Diese ehemalige Landwirtschaft befindet sich in ruhiger, dörflicher Lage und umfasst ein großzügiges Grundstück mit 2.764 m². Die Liegenschaft bietet einen eingeschossigen Hofbestand sowie eine interessante Kombination aus Freiflächen, bestehender Bebauung und Baulandanteil. Besonders hervorzuheben sind die Größe des Grundstücks, die Widmung mit beträchtlichem Baulandanteil sowie das Entwicklungspotenzial des Bestandes.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, dörfliche Lage
- Großzügige Grundstücksfläche mit 2.764 m²
- Davon 2.118 m² Freifläche
- Eingeschossiger Hofbestand vorhanden
- Bestand mit Entwicklungspotenzial durch erforderliche Kernsanierung
- Ca. 1.734 m² mit Widmung Bauland – Dorfgebiet
- Ca. 1.030 m² mit Widmung landwirtschaftlich genutzte Grünfläche
- Vielseitig nutzbare Liegenschaft mit Altbestand und Freiflächen

DAS HAUS

Auf der Liegenschaft befindet sich ein eingeschossiger Hof, der den verbauten Teil des

Grundstücks bildet. Der Gebäudebestand stammt aus einer alten landwirtschaftlichen Struktur und bietet die Grundlage für eine umfassende Neugestaltung. Die Bebauung eignet sich für Käufer, die den Altbestand sanieren oder das vorhandene Potenzial der Liegenschaft neu denken möchten. Im Vordergrund steht dabei weniger der aktuelle Gebäudestandard als vielmehr die Substanz einer ehemaligen Landwirtschaft auf einem großzügigen Grundstück.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Der eingeschossige Hof ist in einem Zustand, der eine Kernsanierung erforderlich macht. Damit richtet sich die Liegenschaft vor allem an Interessenten, die Wert auf Entwicklungspotenzial, Umgestaltung und eine grundlegende Erneuerung legen. Der bestehende Altbestand bietet eine Basis für individuelle Konzepte im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten und Vorgaben.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche beträgt 2.764 m². Davon entfallen rund 1.734 m² auf die Widmung Bauland – Dorfgebiet, weitere ca. 1.030 m² sind als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet. Insgesamt stehen 2.118 m² Freifläche zur Verfügung, der restliche Teil ist mit dem eingeschossigen Hof verbaut. Diese Widmungskombination macht die Liegenschaft besonders interessant für Käufer, die eine ehemalige Landwirtschaft mit Bestand und zusätzlichem Potenzial suchen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

[+383 664 21 71 678](tel:+3836642171678)

s.kikic@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <7.500m
Post <7.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <8.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap