

**„Seltene Landgut-Liegenschaft nahe Würthersee:  
Bauernhaus mit Stallung und rund 9,56 ha Grundbesitz“**



**Objektnummer: 1336**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9535 Schiefling
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	95.559,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Trampitsch**

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

T +43 664 120 28 18

H +43 664 120 28 18

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





AKTIVIT  
Real Estate & Construction



AKTIVIT



AKTIVIT









## Objektbeschreibung

In ruhiger, naturnaher Lage von Schiefing am Wörthersee gelangt ein Bauernhaus mit angrenzender Stallung und umfangreichem Grundbesitz zum Verkauf. Das Haus bietet ca. 180 bis 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche, sechs Zimmer sowie bestehende Küchen- und Sanitärausstattung. Die Liegenschaft umfasst insgesamt rund 9,56 ha und verbindet ländlichen Charakter, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Gestaltungspotenzial.

### ***DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:***

- Ruhige, naturnahe Lage in Schiefing am Wörthersee
- Eingebettet in die Seen- und Hügellandschaft zwischen Wörthersee, Hafnersee und Keutschacher See
- Bauernhaus mit 6 Zimmern und ca. 180 bis 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Küche, Badezimmer und 2 WCs vorhanden
- Angrenzende Stallung als zusätzliche Nebenfläche
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit attraktivem Gestaltungspotenzial
- Rund 9,56 ha Gesamtgrundfläche
- Grundstücke im Ort verteilt, überwiegend land- und forstwirtschaftlich geprägt
- Bauernhaus auf Bauland-Dorfgebiet
- Gute Erreichbarkeit von Velden, Pörschach, Klagenfurt und Villach

## **DAS HAUS**

Das Bauernhaus verfügt über sechs Zimmer und bietet eine Nutzfläche von ca. 180 bis 200 m<sup>2</sup>. Vorhanden sind eine Küche, ein Badezimmer sowie zwei WCs; die weiteren Räume sind leer und schaffen damit eine gute Ausgangsbasis für eine individuelle Neugestaltung. Die genaue Raumaufteilung und Verbindung der einzelnen Räume ist im Detail im Zuge einer Besichtigung zu erfassen. Direkt angrenzend an das Bauernhaus befindet sich eine Stallung, die das Objekt um wertvolle Wirtschafts- und Nebenflächen ergänzt.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Bauernhaus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit viel Potenzial für eine Neuausrichtung nach eigenen Vorstellungen. Es handelt sich um einen Altbau in Massivbauweise mit Satteldach. Als Bodenbeläge sind Estrich, Fliesen und Parkett vorhanden. Die Immobilie ist sofort verfügbar.

## **DIE LIEGENSCHAFT**

Die Liegenschaft umfasst insgesamt rund 9,56 ha Grundfläche. Die Grundstücke sind im Ort verteilt und weisen unterschiedliche Nutzungen auf, darunter landwirtschaftlich genutzte Flächen, Waldflächen und sonstige Flächen. Das Bauernhaus steht auf Bauland-Dorfgebiet; der überwiegende Teil der weiteren Flächen ist land- und forstwirtschaftlich geprägt. Die Liegenschaft ist vollerschlossen. Pläne, nähere Informationen zu den einzelnen Grundstücken und Details zu den Widmungen werden gerne auf Anfrage bereitgestellt.

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,

Sabine Trampitsch

[+43 664 120 28 18](tel:+436641202818)

[s.trampitsch@aktivit.org](mailto:s.trampitsch@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 <4.000m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap