

Historische Landwirtschaft in Bad St. Leonhard



D3

Objektnummer: 141/85801
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Baujahr:	1760
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Kaufpreis:	470.000,00 €
Kaufpreis / m²:	162,07 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



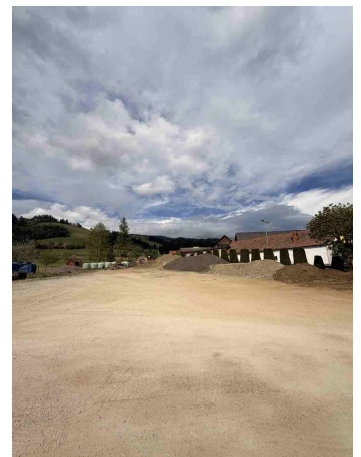
Alessa Valentina Huber

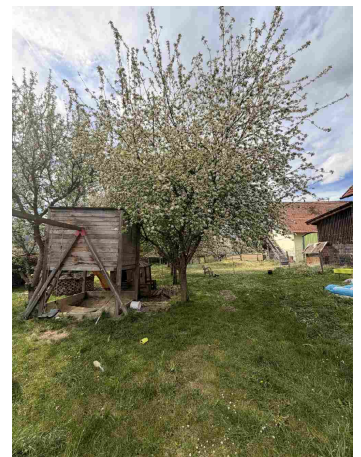
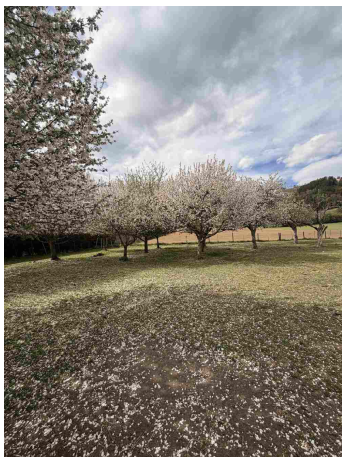
Rustler Immobilientreuhand

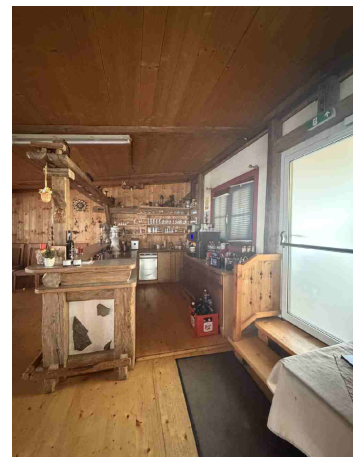
T +43 463502072581

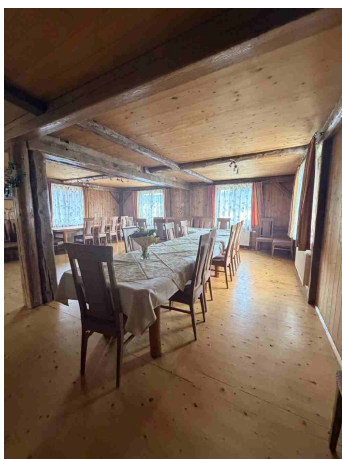
H 0676 834 34 581

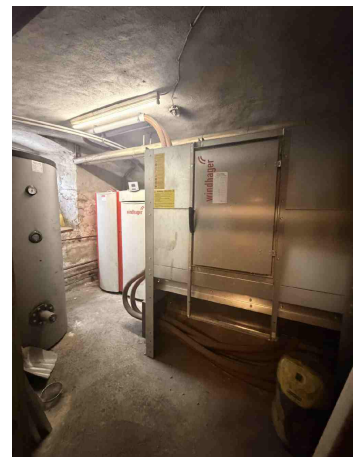
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

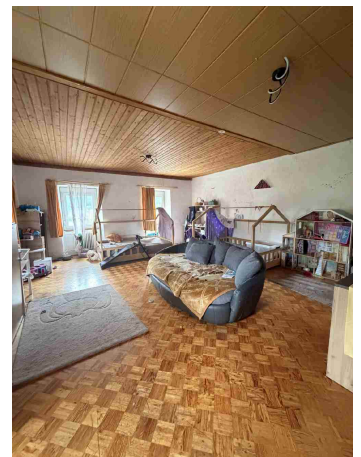
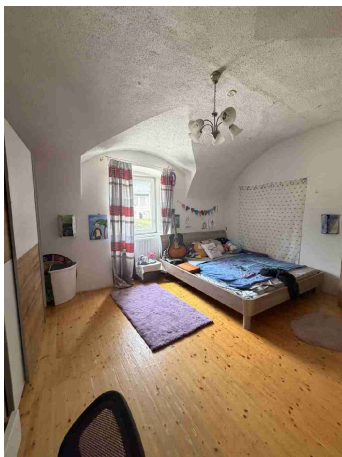
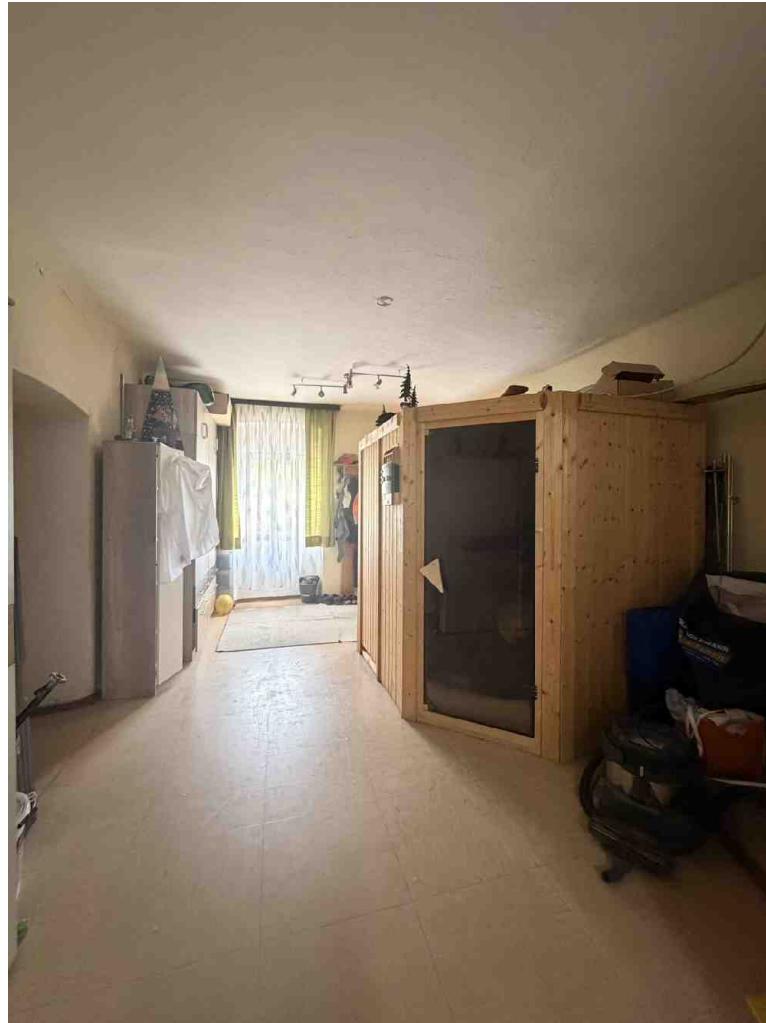


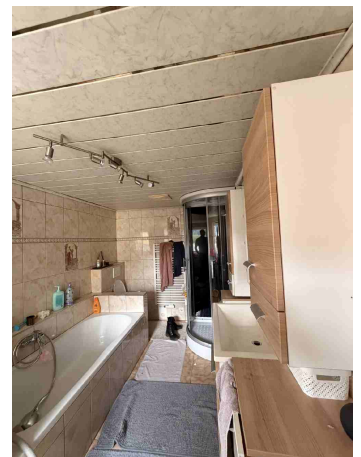
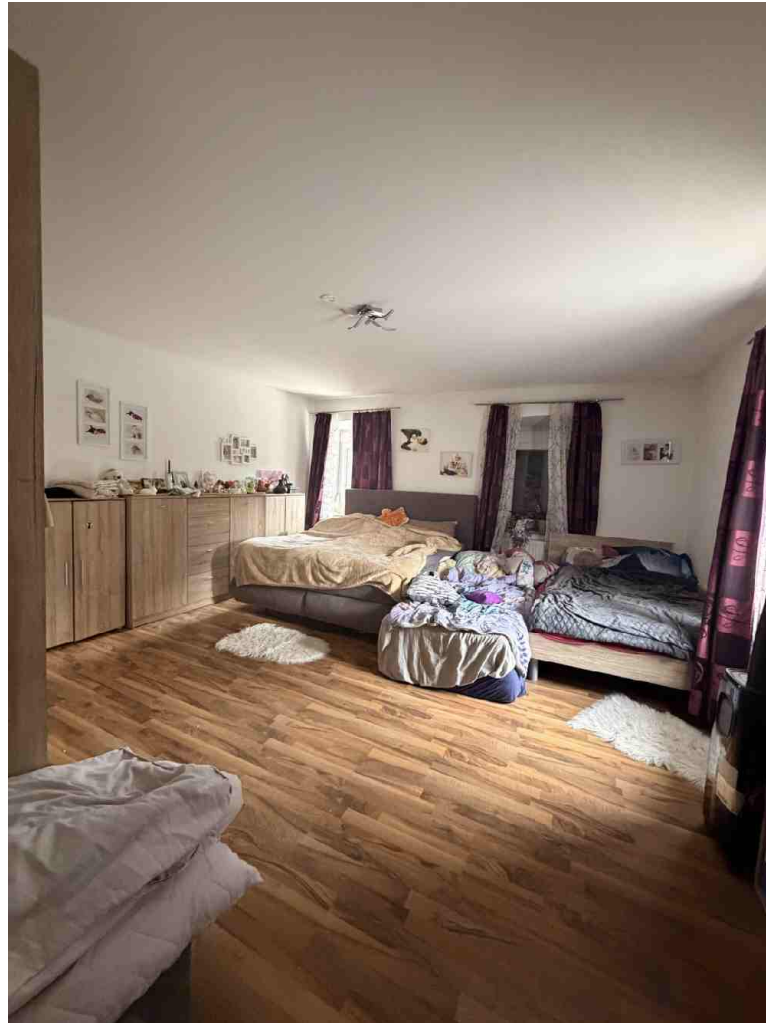


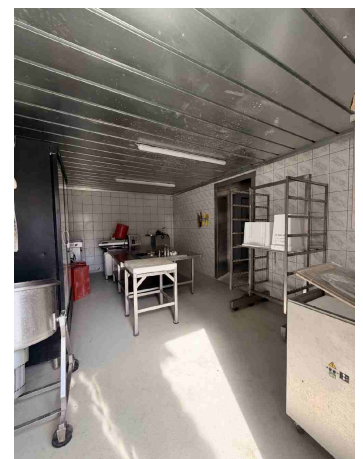














Objektbeschreibung

Lage & Eignung:

Die Landwirtschaft befindet sich in einer absoluten Ruhelage, profitiert aber gleichzeitig von der Nähe zu Autobahn und Bundesstraße. Damit eignet sich das Objekt sowohl für landwirtschaftliche Nutzung als auch für ein kleines Gewerbe, etwa im Auto- oder Baubereich.

Gebäudeaufteilung und Ausstattung:

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Gastraum mit zwei Theken, einer großzügigen Gastronomie-Küche sowie getrennten Damen- und Herren-WCs. Ein historischer Keller von 1760 bietet Stauraum, etwa für die Lagerung selbst hergestellten Mosts.

Das Obergeschoss umfasst eine voll ausgebaute Wohnung mit vier Schlafzimmern, einer Wohnküche, einem Bad, einer Sauna und einem geräumigen Vorraum. Der Dachboden ist ausbaufähig.

Weitere Nebengebäude und Flächen:

Zum Anwesen gehören ein Carport mit drei Parkplätzen, über dem sich ein Getreidespeicher befindet. Es gibt außerdem ein Nebengebäude mit einem Stall, einer Garage, zwei Fleischverarbeitungsräumen und drei Kühlräumen. Ein Hofladen ist ebenfalls vorhanden.

Ein gegenüber liegender Parkplatz und zwei weitere Bauparzellen sind Teil des Angebots. Zusätzlich gehören 2.600 Quadratmeter Mischwald, etwa fünf Minuten mit dem Auto entfernt, zum Anwesen.

Renovierungen und Technik:

Das Erdgeschoss stammt aus dem Jahr 1760, das Obergeschoss wurde 1936 errichtet. Die Fassade und das Dach wurden im Jahr 2000 renoviert, die Alu-Fenster sowie Rollläden und Fliegengitter wurden 2019 im ersten Stock eingebaut. Die Heizung wurde 2005 erneuert und es gibt Anschlüsse für einen Etagenofen sowie einen Kamin. Von 2005 bis heute wurde das erste Stockwerk komplett entkernt und modernisiert.

weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.