# Landwirtschaft mit traumhafter Südhanglage!




Luftansicht

## Objektnummer: 1676/2726

## Eine Immobilie von REMAX Impuls

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9754 Steinfeld |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Nutzfläche:** | 121.283,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 5 |
| **Balkone:** | 3 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Keller:** | 72,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 414,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,88 |
| **Kaufpreis:** | 690.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 117,00 € |
| **Heizkosten:** | 100,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

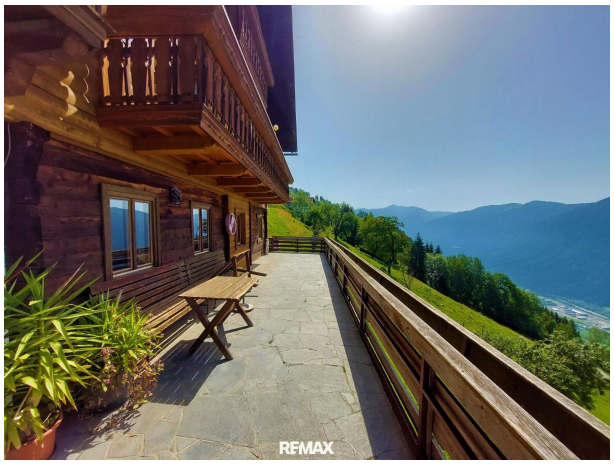
## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Dertnig**

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

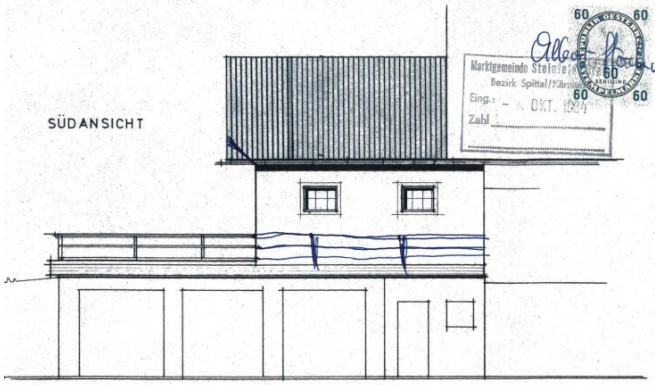

RE/MAX


RE/MAX

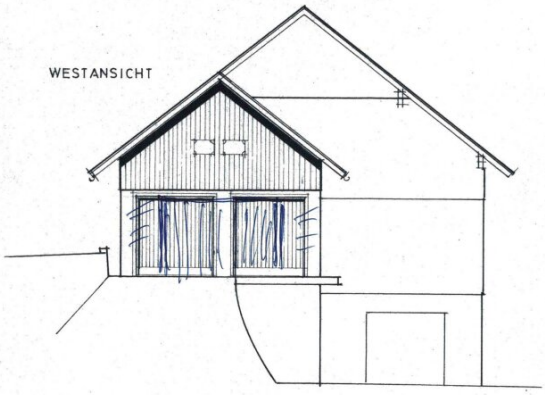

RE/MAX

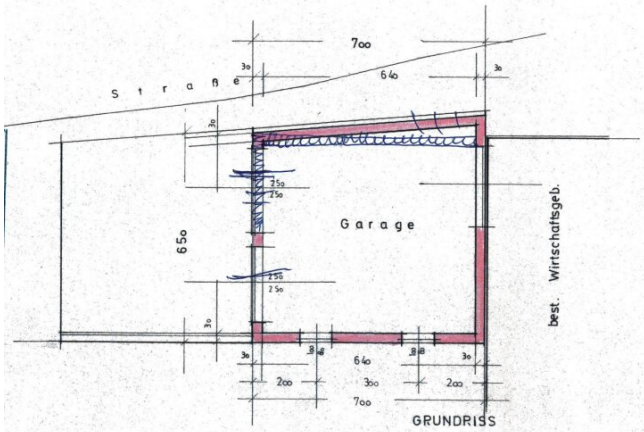

RE/MAX

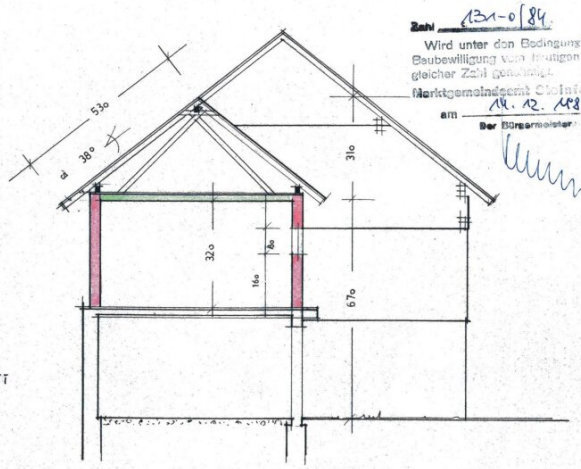

RE/MAX



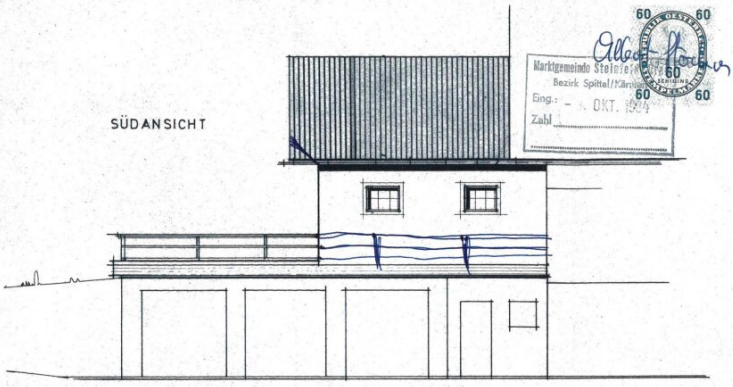

Marktgemeinde Steinfeld
Bezirk Spittal/Drau
Eing.: - 4. OKT. 1984
Zahl

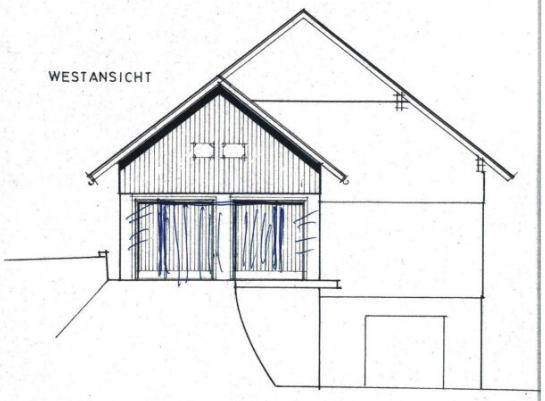


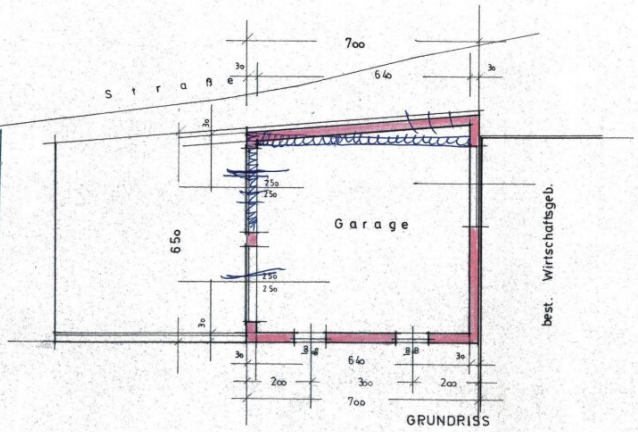



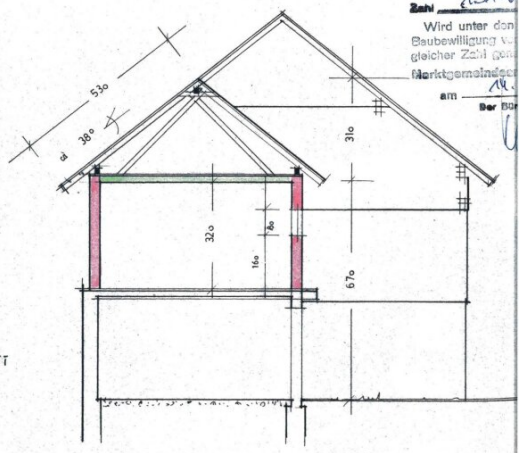




Zahl 131-0/84.
Wird unter den Bedingungen der heute
Baubewilligung vom heutigen Tage unter
gleicher Zahl genehmigt.
Marktgemeindeamt Steinfeld/Drau
am 14. 12. 1984
Der Bürgermeister:




Marktgemeinde Steinfeld
Bezirk Spittal/Kärnten
Eing.: - 1. OKT. 1984
Zahl:

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG
ABTEILUNG 10L
PLAN gem. § 6 Abs. 1 der VO. LGBl. Nr. 18/69
GZ.: 10L-111-37 4 84
gezeichnet: Datum: 1984-08-20

Zahl 131-0
Wird unter den
Baubewilligung v
gleicher Zahl ge
Marktgemeindeg
am 19.
Der Bür

# PLANSKIZZE - GARAGEN

M : 1:100

FÜR HERRN Albert STOCKER Wg. MOSER
GASTWIRT - ROTTENSTEIN, GEM. STEINFELD
GREIFENBURG, 12. MÄRZ 1983

BAUHERR: Stocker Albert

Marktgemeinde Steinfeld
Eing.: 11. MAI 1983
Zahl:
50 50 50

BAUFÜHRER:

BAUMEISTER
ING. KARL WINKLER
RASDORF 4 TELEFON 0 47 76/248
9761 GREIFENBURG

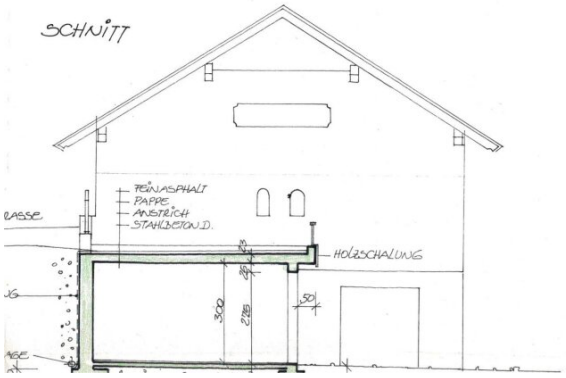
WESTEN

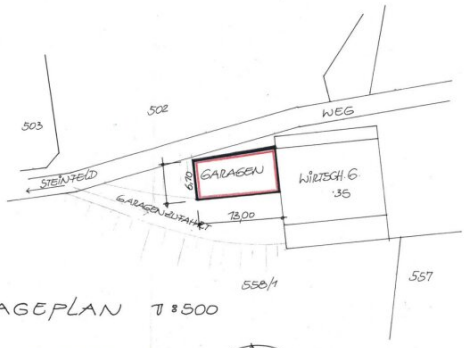


Verw. Abg.:

$\frac{13 \times 6}{78} = \frac{80}{100} \times 50 - = 40 -$

SCHNITT

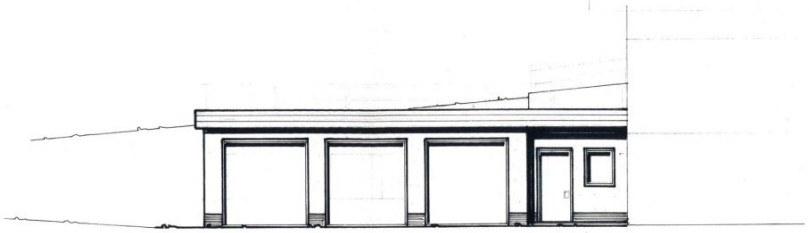


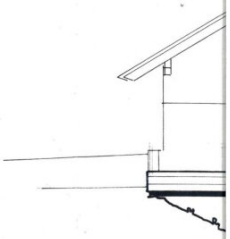

LAGEPLAN M 1:500

RE/MAX

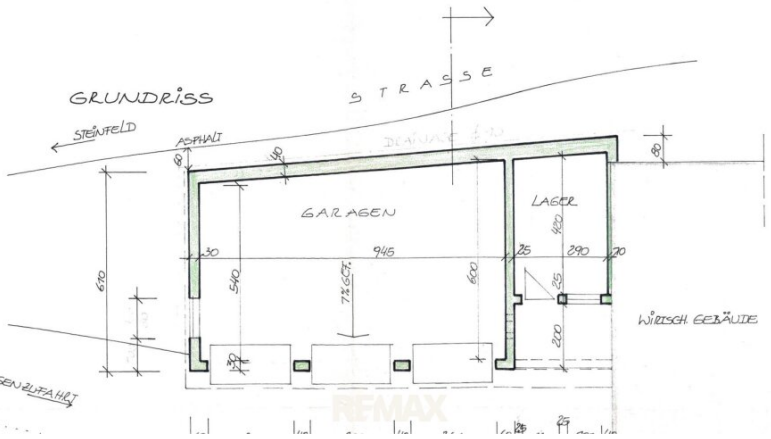
ANSICHT SÜDEN



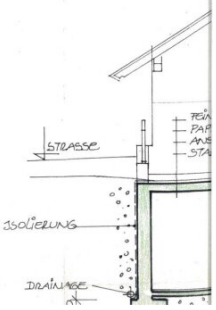
WESTEN

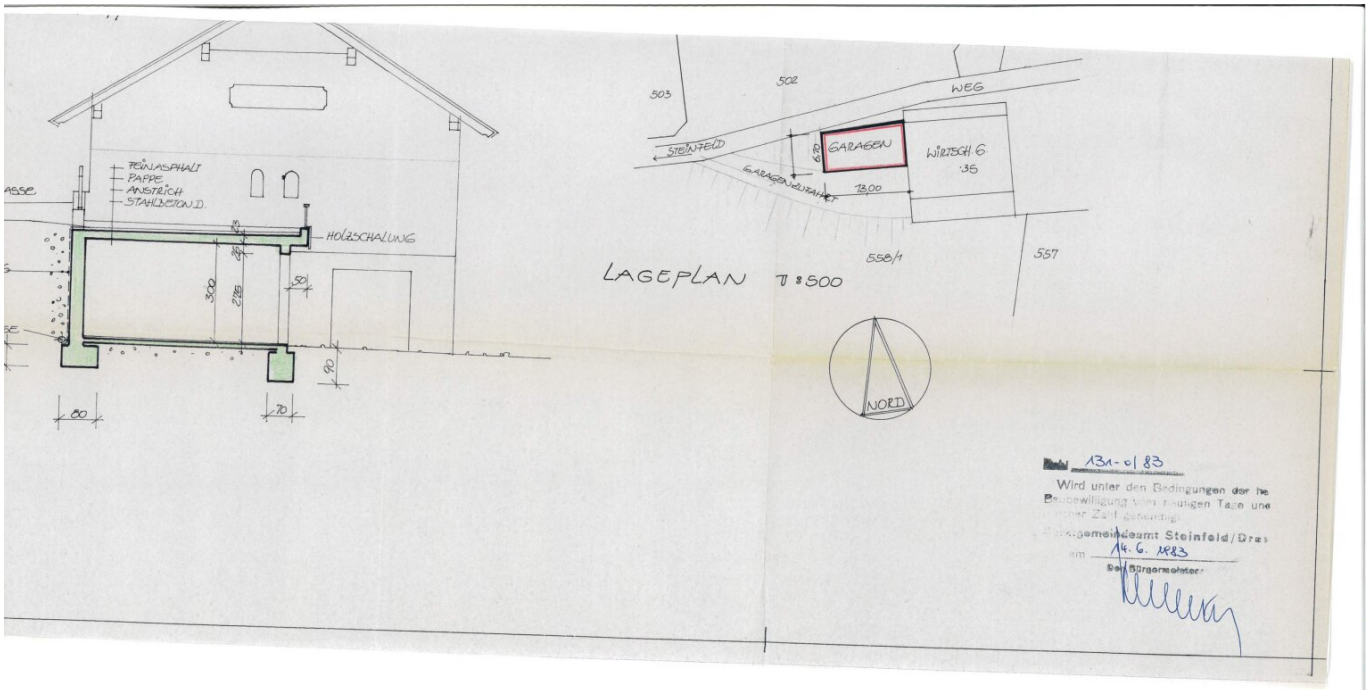


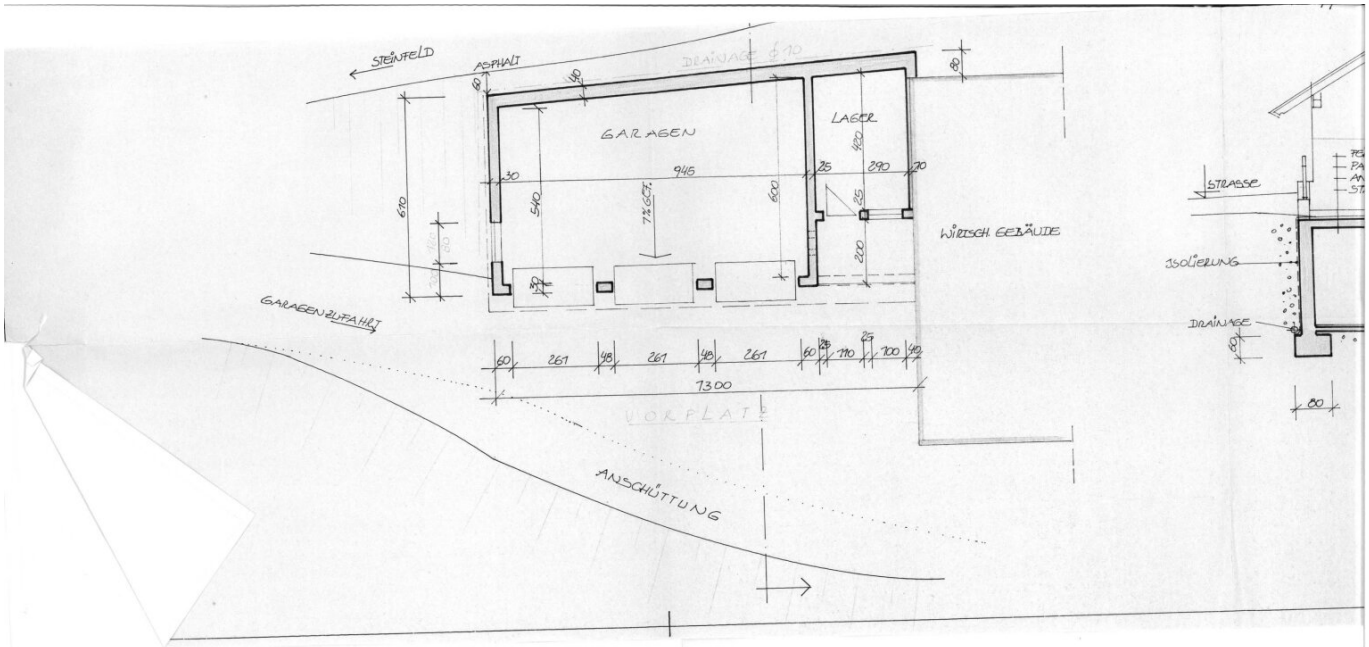
GRUNDRISS




SCHNITT




GIESSE
TEERASPHALT
PAPPE
ANSTRICH
STAHLBETON D.
HOLZSCHALUNG
300
225
50
90
60
70
503
502
WEG
STEINFELD
GARAGEN
WIRTSCH. G.
35
6,25
GARAGENZUFAHRT
13,00
558/1
557
LAGEPLAN 1:500
NORD
131-0183
Wird unter den Bedingungen der he
Baubewilligung vom heutigen Tage und
unter Zahl genehmigt.
Bezirksgemeindeamt Steinfeld/Drau
am 14. 6. 1983
Der Bürgermeister:


STEINFELD
ASPHALT
DRAINAGE ø 70
GARAGEN
LAGER
WIRTSCH. GEBÄUDE
GARAGENZUFAHRT
ANSCHÜTTUNG
WORPLATZ
7300
STRASSE
ISOLIERUNG
DRAINAGE

Zahl 153-0/69

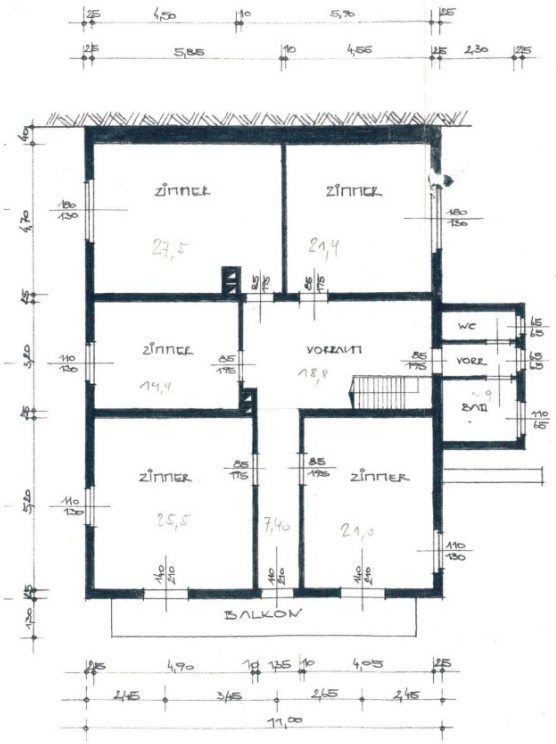
Wird unter den Bedingungen der ha Baubewilligung vom heutigen Tage und gleicher Zahl genehmigt.

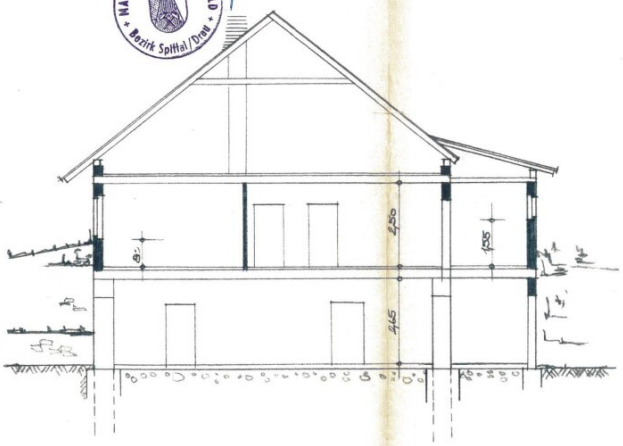
Marktgemeindeamt Steinfeld/Drau

am 17.7.69

Der Bürgermeister:

MARKTGEMEINDE STEINFELD * Bezirk Spittal/Drau *



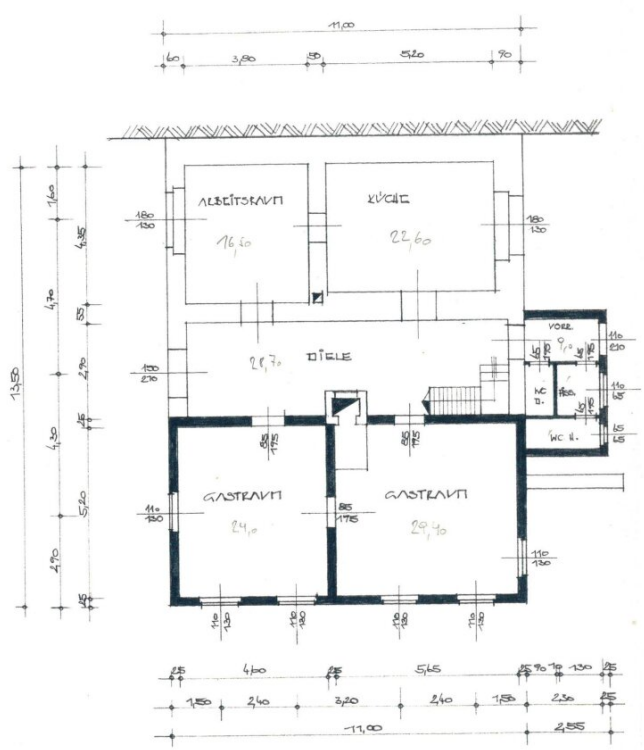
SCHNITT

PLAN ÜBER AUFSTOCKUNG UND ZUBAU FÜR HERRN ALBERT STOCKER AM ROTTENSTEIN

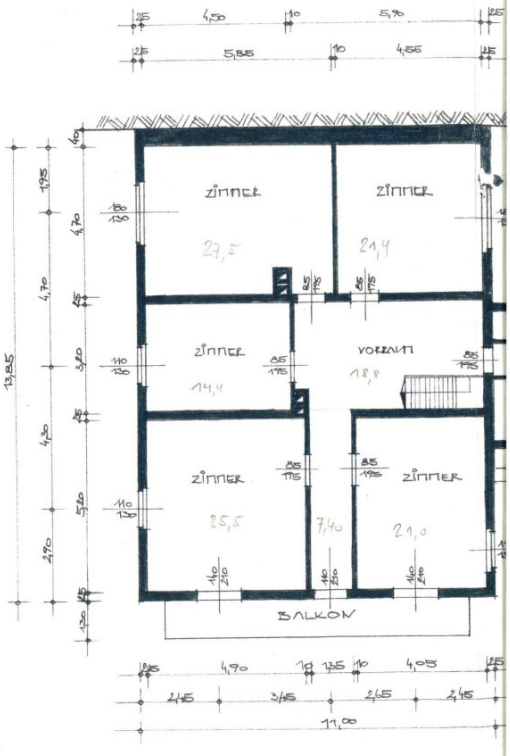
M A S S T A B 1:100

OBERGESCHOSS 145 m²

RE/MAX

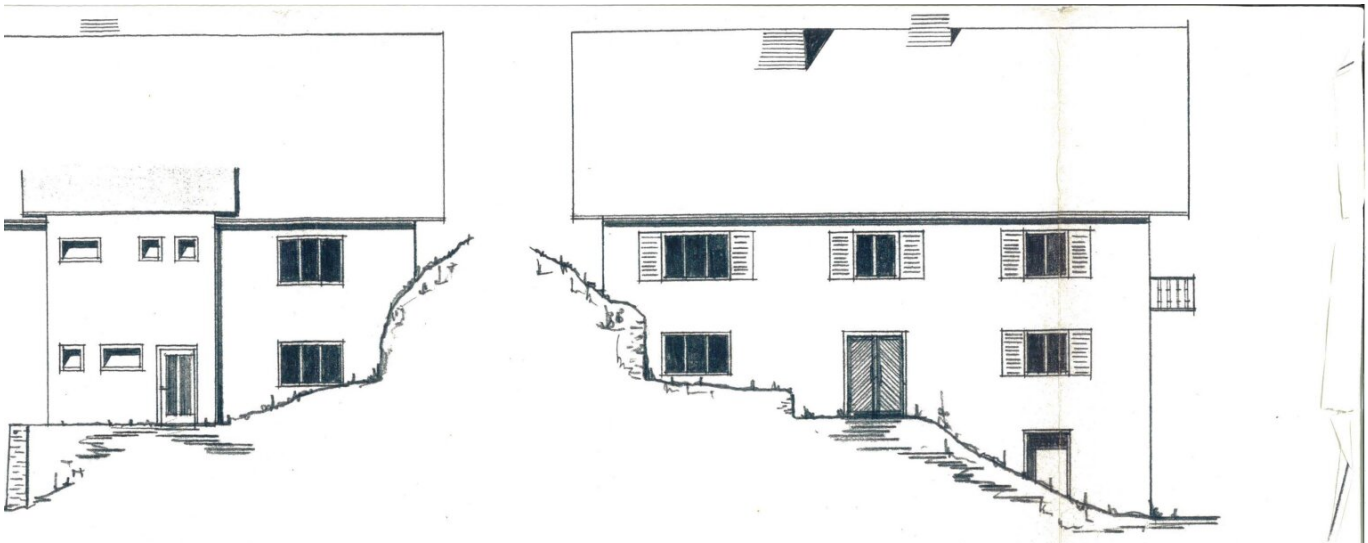



ERDGESCHOSS 130




OBERGESCHOSS 145 m²

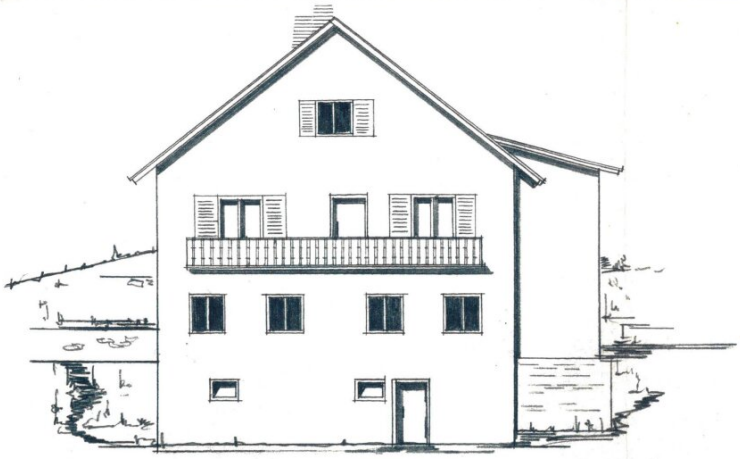
RE/MAX



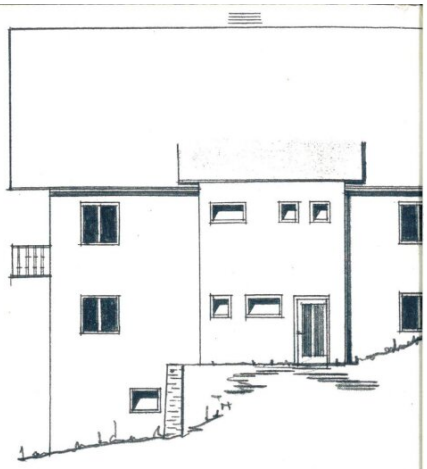
WESTANSICHT Stadln. Bgm. 10.6.69

Adalbert Kolbitsch

Adalbert Kolbitsch
Bauunternehmung
9754 STEINFELD



SÜDANSICHT



OSTANSICHT

" " "

Liegt der Stellungnahme vom
24.6.1980 Zl. 1586/80-2
zugrunde.
Spittal/Drau, am 24.6.1980
Der Bauanwalt:

# EINREICHPLAN ZUR ERRICHTUNG EINES ZUBAUES

HERRN
STOCKER ALBERT
ROTTENSTEIN
GEM. STEINFELD

MASSTAB 1:100

Finanzamt Spittal/Drau
Notioniert am: 11. Juni 1980

DER BAUHERR: Albert Stocker

" " "

Zahl: 153-1/80
Wird unter den Bedingungen der heu[te] ...willigung vom heutigen Tage und ...er Zahl genehmigt.
...gemeinde Steinfeld/Drau
12.5.1980
Der Bürgermeister:

DIE BEHÖRDE:

DER PLANER: i.A. Oberhauser

RE/MAX

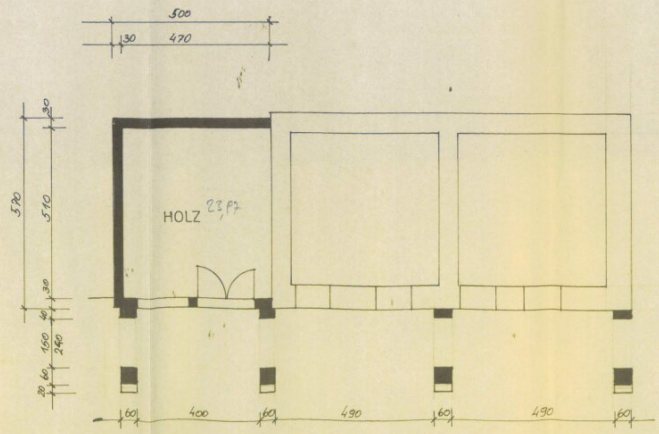
WESTANSICHT

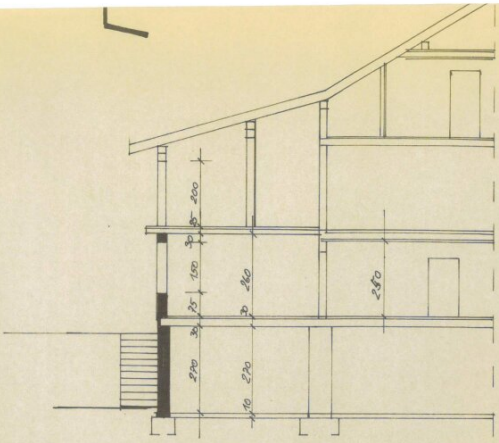
NEUBAU

BEST. GEBÄUDE

GESCHOSS

KELLER




SCHNITT

EIN

EIN

HEI

STO

ROTT

GEM.

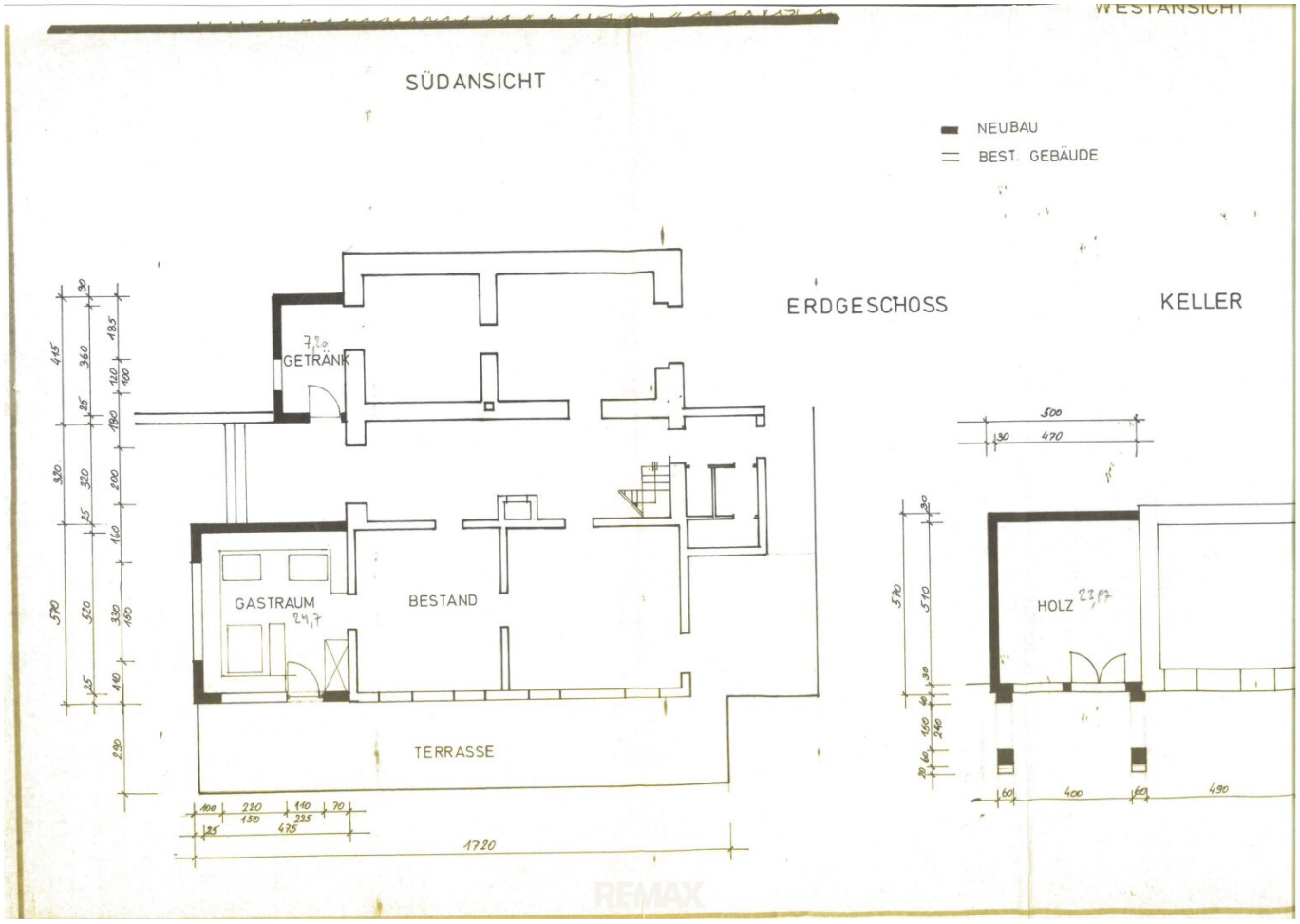
MASS

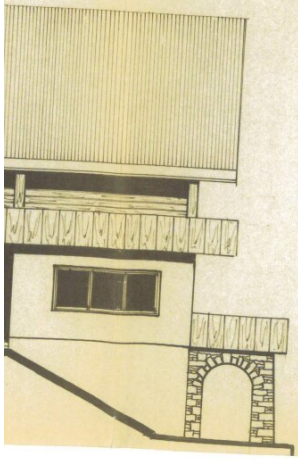
DER

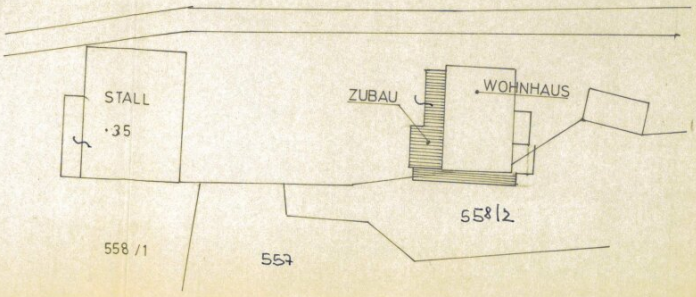
DIE

DER

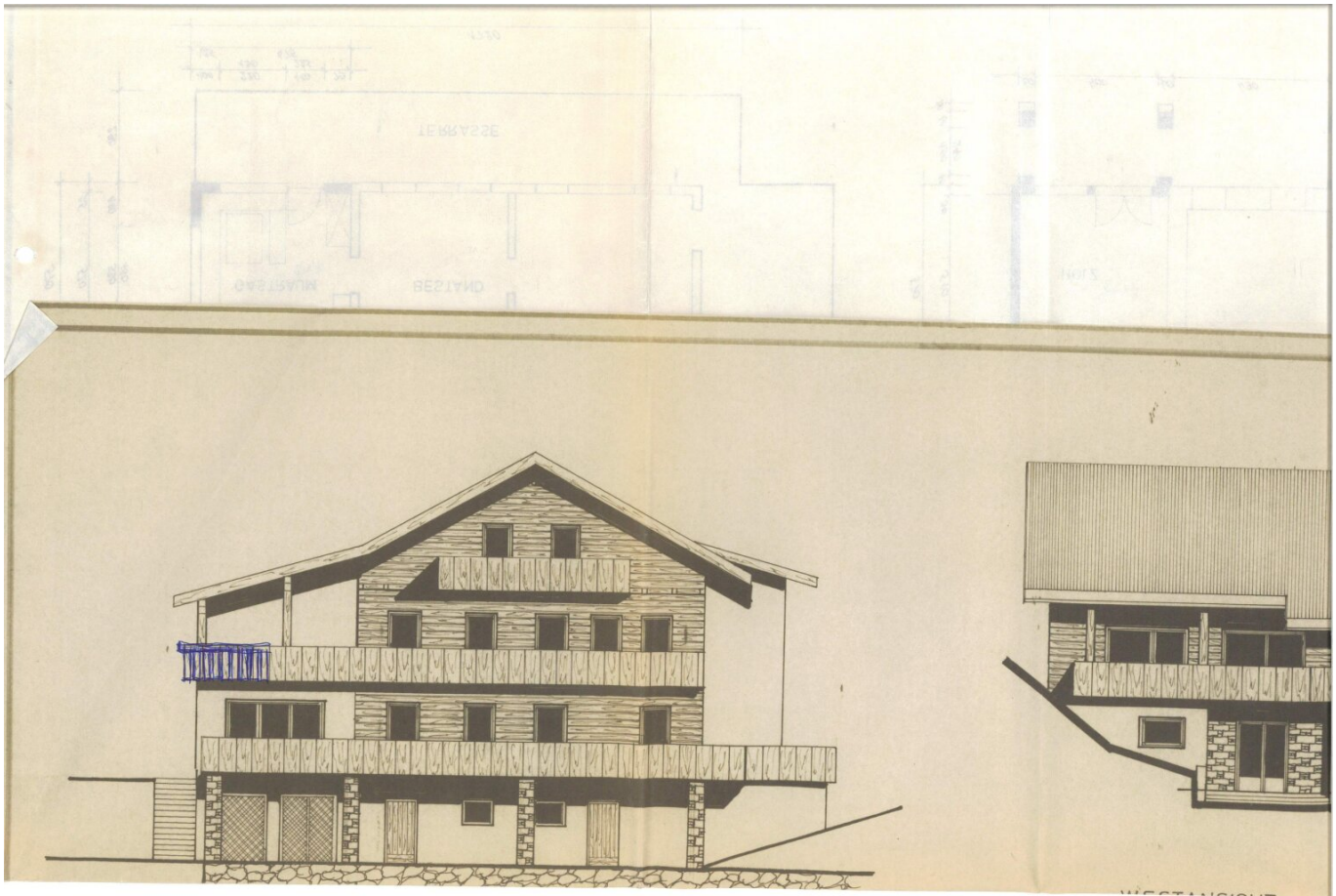
RE/MAX

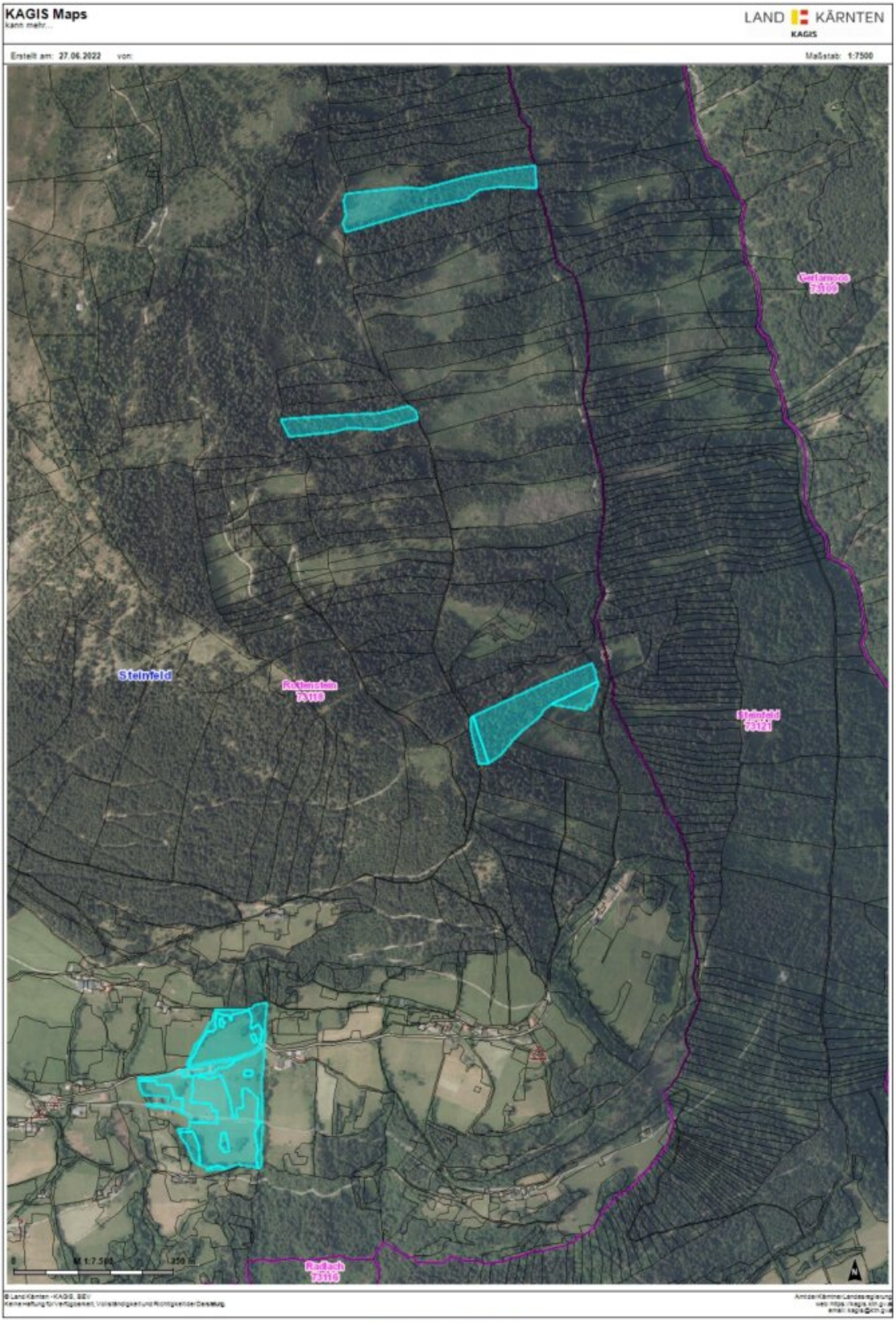

WESTANSICHT
SÜDANSICHT
NEUBAU
BEST. GEBÄUDE
ERDGESCHOSS
KELLER
GETRÄNK
GASTRAUM
BESTAND
TERRASSE
HOLZ
1720
REMAX






LAGE 1:500



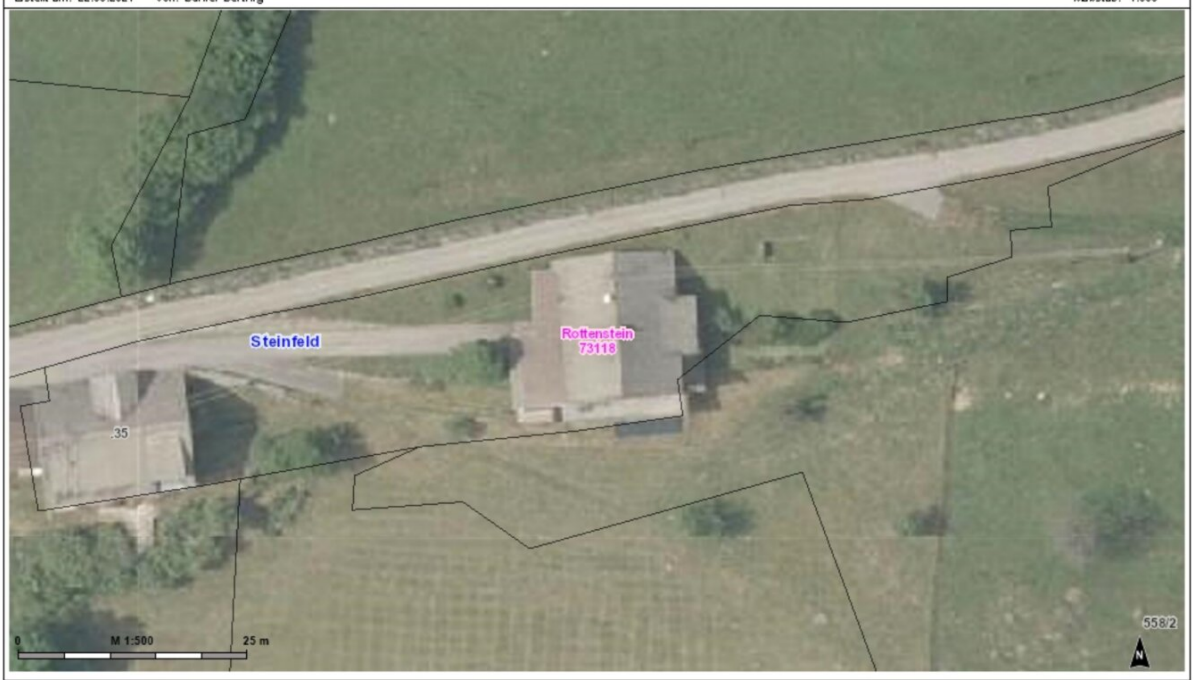

KAGIS Maps
kann mehr...
LAND KÄRNTEN
KAGIS
Erstellt am: 27.06.2022 von:
Maßstab: 1:7500
Steinfeld
Reichenstein
7119
Seelamoos
7109
Hainfeld
7121
Radlach
7116
0 M 1:7.500 350 m
© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at
email: kagis@ktn.gv.at

**KAGIS Maps**
kann mehr...

# Hofstelle

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: 22.06.2021 von: Daniel Dertnig Maßstab: 1:500




© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung
web:https://kagis.ktn.gv.at
email:kagis@ktn.gv.at

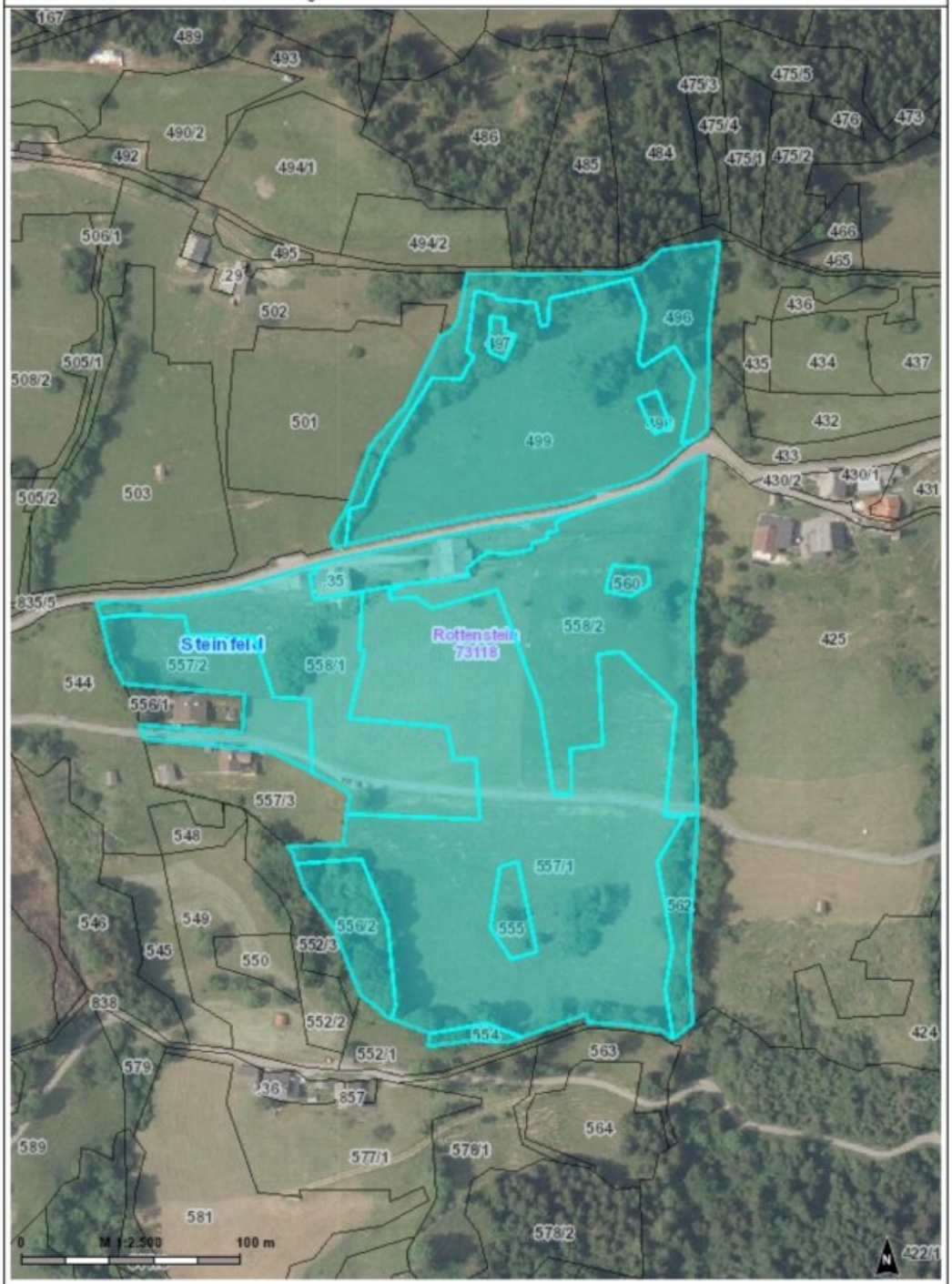
RE/MAX

**KAGIS Maps**
kann mehr...

# Grundstücke um die Hofstelle

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: 22.06.2021 von: Daniel Dertnig Maßstab: 1:2500




© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at
email: kagis@ktn.gv.at

RE/MAX

## Aufteilung

| | |
|---|---|
| EG | |
| Diele: | 28,70 m²* |
| Arbeitsraum: | 16,50 m² |
| Küche (Gastro): | 22,60 m² |
| Gastraum 1: | 24,00 m²* |
| Gastraum 2: | 29,10 m²* |
| Gastraum 3 (Zubau 1980): | 24,70 m²* |
| Getränkeraum (Zubau 1980): | 7,30 m² |
| WC Anlage: | 20,00 m²* |
| **EG Gesamt:** | **148,90 m²** |
| | |
| OG | |
| Vorraum 1: | 18,80 m²* |
| Vorraum 2: | 7,40 m²* |
| Vorraum 3: | 14,40 m²* |
| Zimmer Süd/Ost: | 21,00 m²* |
| Zimmer Süd/Mitte: | 25,50 m²* |
| Zimmer Nord/West (nicht ausgebaut): | 27,50 m² |
| Zimmer Nord/Ost (nicht ausgebaut): | 21,40 m² |
| Zimmer mit Dusche und WC (Zubau 1988): | 23,00 m²* |
| Bad: | 20,00 m² |
| **OG Gesamt:** | **179,00 m²** |
| | |
| 2 OG (nicht ausgebaut) | |
| Dachboden: | 143 m² |
| **2 OG Gesamt:** | **143 m²** |
| | |
| Keller | |
| Kellerraum 1: | 24,00 m² |
| Kellerraum 2: | 24,00 m² |
| Kellerraum 2: | 24,00 m² |
| **Keller Gesamt:** | **72,00 m²** |
| | |
| Nebengebäude | |
| 3 Garagen: | 52,00 m² |
| Weitere Garage : | 40,00 m² |
| Lager (verfliest): | 14,00 m² |
| Stallgebäude EG (renovierungsbedürftig): | 130,00 m² |
| Stallgebäude OG (renovierungsbedürftig): | 130,00 m² |
| **Nebengebäude Gesamt:** | **366,00 m²** |
| | |
| Terrassen | |
| Terrasse nach Süden: | 50,00 m² |
| Terrasse nach Osten: | 15,00 m² |
| Terrasse Kellerbereich nach Süden: | 50,00 m² |
| **Terrassen Gesamt:** | **115,00 m²** |
| | |
| Balkone | |
| Balkon OG Süden: | 14,30 m² |
| Balkon OG Zubau Süden: | 8,00 m² |

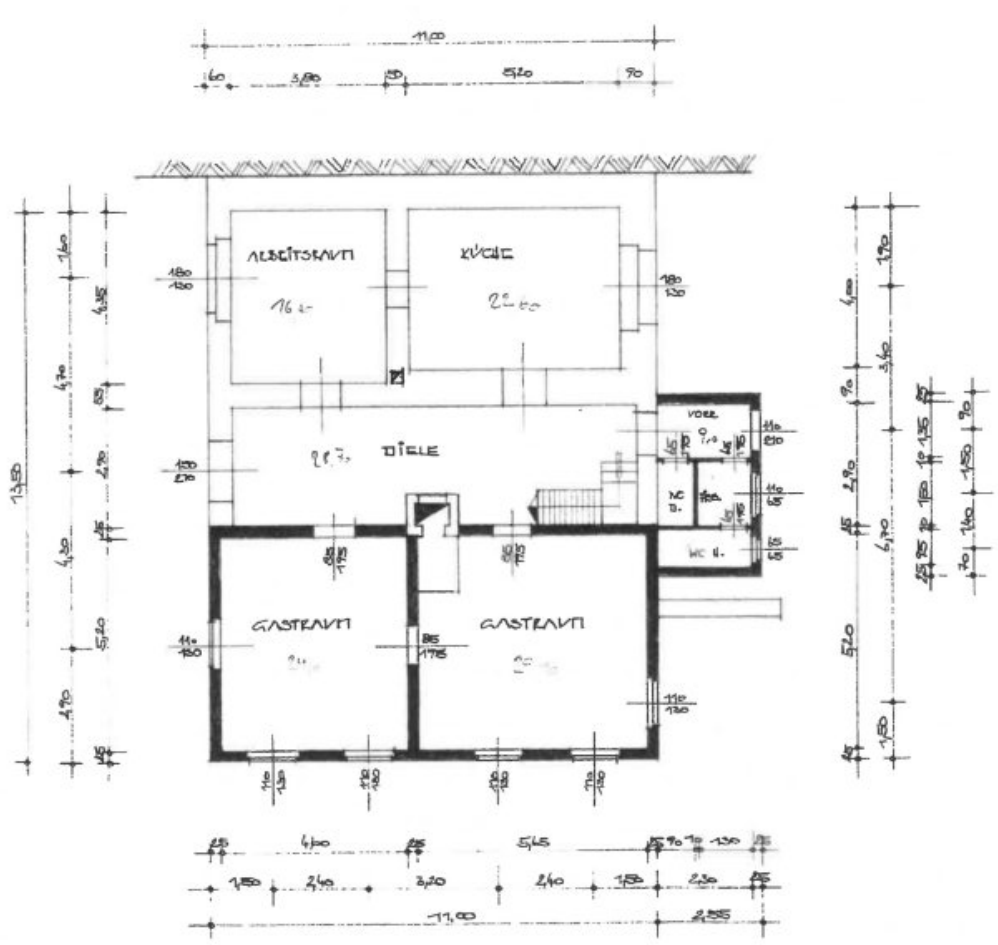
RE/MAX

| | |
|---|---|
| Balkon 2OG Süden: | 5,00 m² |
| Balkon OG Westen (Zubau): | 5,00 m² |
| **Balkon Gesamt:** | **32,30 m²** |

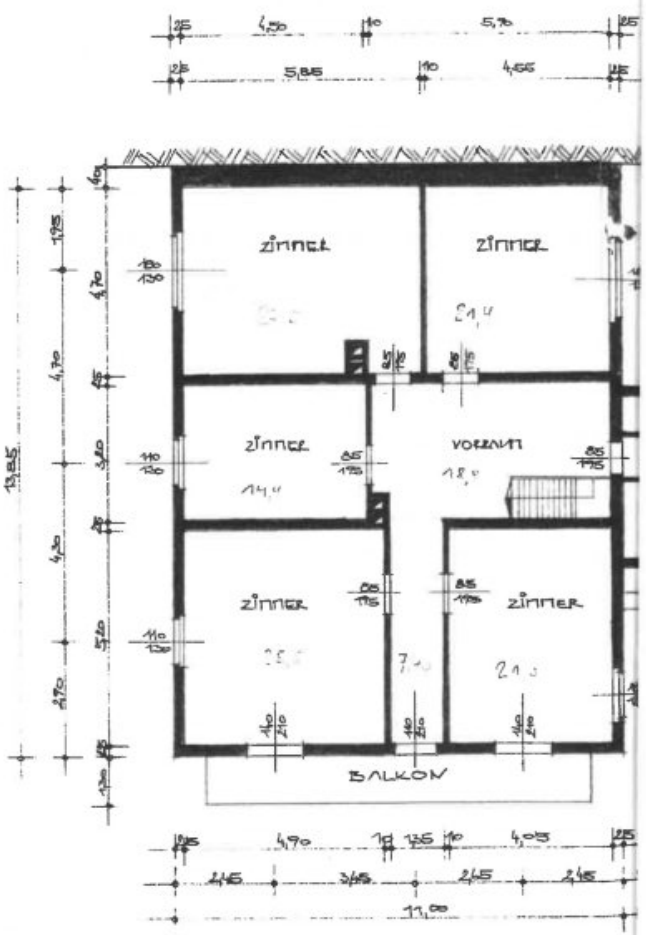
| | |
|---|---|
| Grundstück | |
| Verbaute Fläche: | 364,00 m² |
| Gärten: | 1.373,00 m² |
| **Grundstück gesamt:** | **1.737 m²** |

| | |
|---|---|
| ***Fläche aktuell als Wohnraum geeignet:** | **236,60 m²** |
| **Nutzflache Gesamt:** | **908,00 m²** |
| **Terrassen und Balkone:** | **174,30 m²** |
| **Grundstück:** | **1.737 m²** |

RE/MAX




ERDGESCHOSS 130




OBERGESCHOSS 144 m²

Zahl 153-0/69

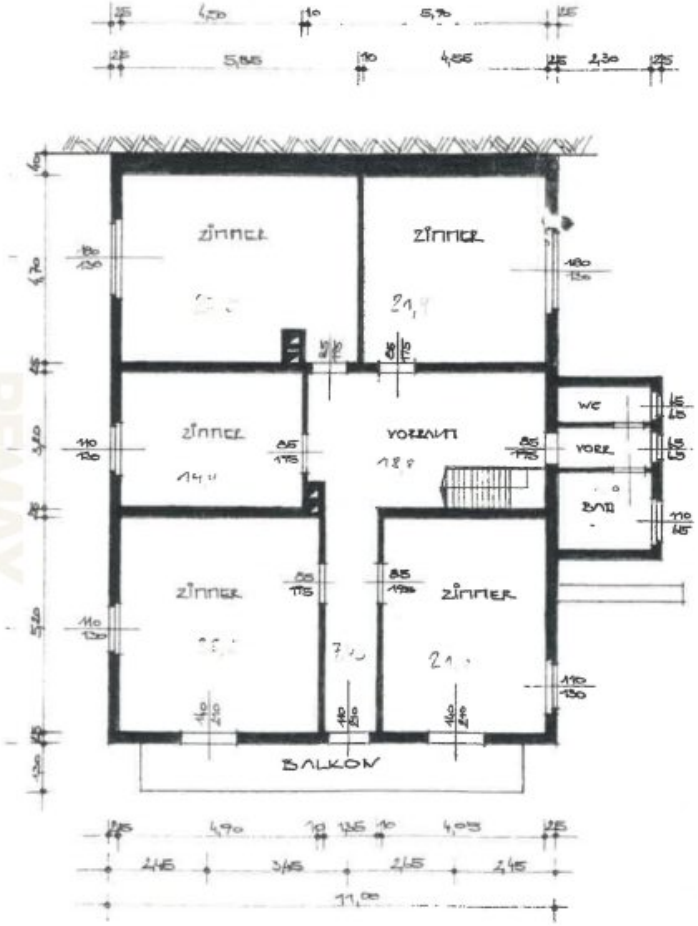
Wird unter den Bedingungen der ha
Baubewilligung vom heutigen Tage und
gleicher Zahl genehmigt.

Marktgemeindeamt Steinfeld / Drau

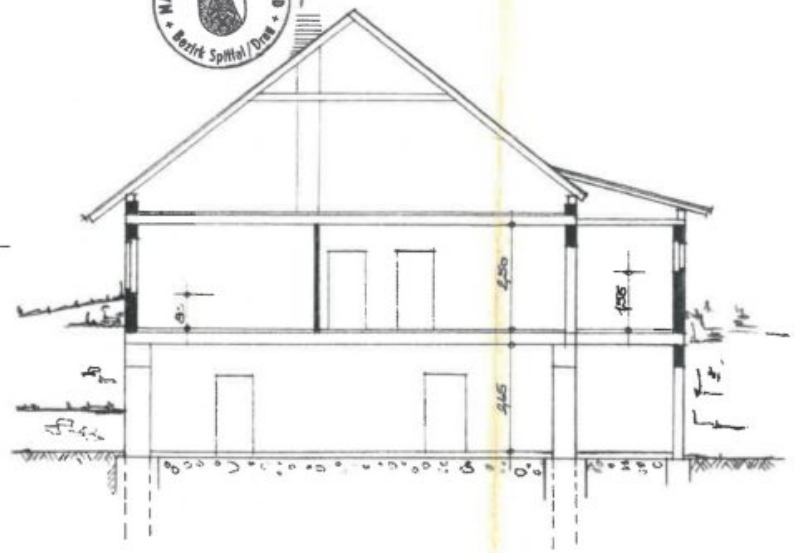
am 17.7.69

Der Bürgermeister:

MARKTGEMEINDE STEINFELD
Bezirk Spittal/Drau




OBERGESCHOSS 145 m²



SCHNITT

PLAN ÜBER AUFSTOCKUNG UND ZUBAU FÜR
HERRN ALBERT STOCKER AM ROTENSTEIN
M A S S T A B 1:100

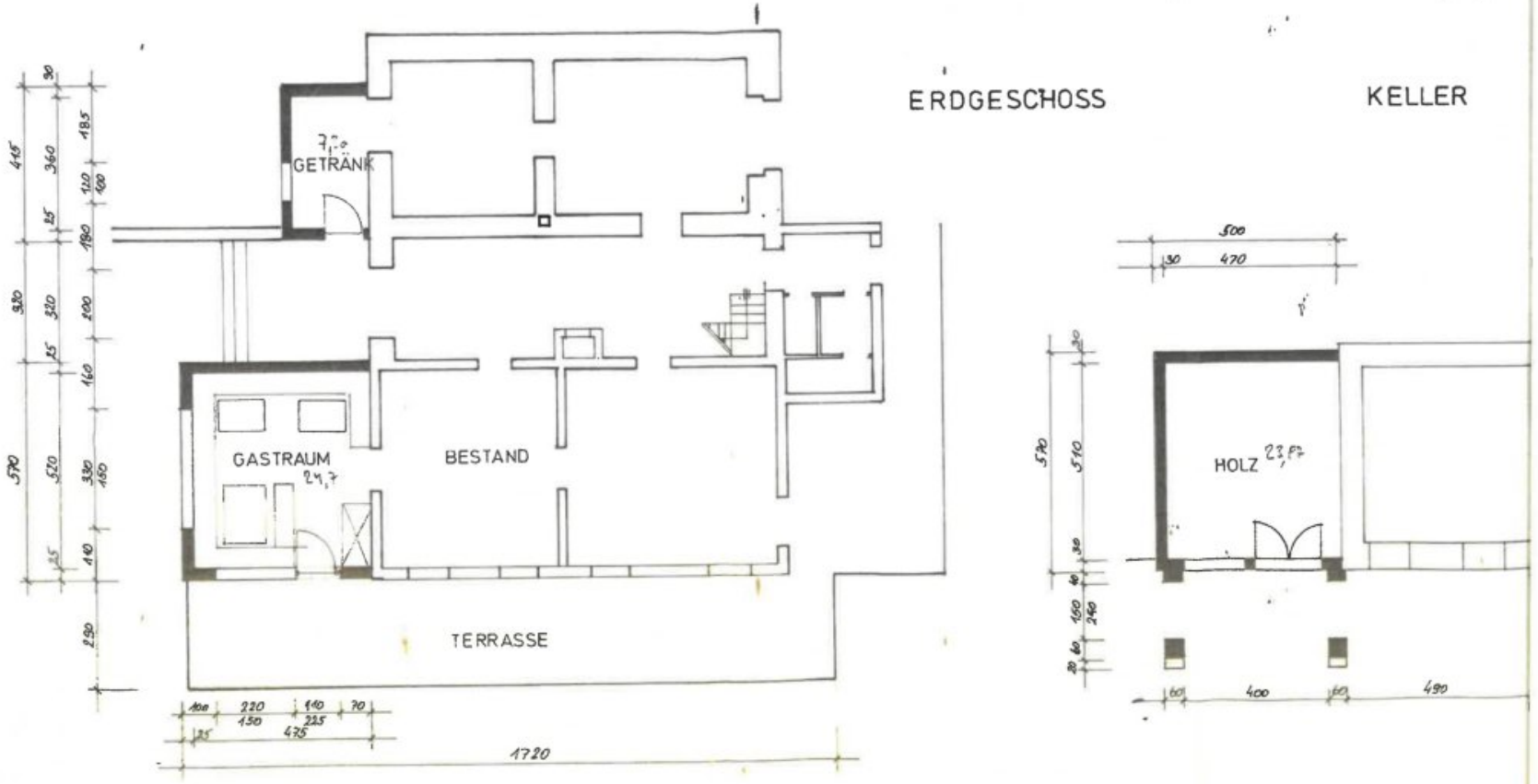
REMAX

WESTANSICHT

SÜDANSICHT

NEUBAU

BEST. GEBÄUDE



# Objektbeschreibung

Landwirtschaft mit traumhafter Südhanglage!

Hoch über Steinfeld, auf ungefähr 1.200 Metern Seehöhe, liegt diese idyllische Landwirtschaft. Der Südhang bietet Ihnen unzählige Sonnenstunden und die atemberaubende Aussicht reicht kilometerweit.
Die Hofstelle selbst erstreckt sich über etwa 1.700 m², rundherum befinden sich mehrere Parzellen im Eigenbesitz und mehrere Waldparzellen, die nicht zusammenhängen.

Das Erdgeschoss beherbergt die ehemalige Gaststätte. Hier gibt es eine Bar, Gasträume, WC-Anlagen, Küchenbereich, Lager, Vorraum und eine Terrasse.
Das Obergeschoss besteht aus Schlafzimmern, Badezimmer, und einer abgetrennten kleinen Wohnung mit Bad, das Dachgeschoss ist noch ausbaubar. Der Keller ist auf mehrere Räume aufgeteilt, die jeweils von außen zugänglich sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap