

## Landwirtschaft mit traumhafter Südhanglage!



3

**Objektnummer: 1676/2974**

**Eine Immobilie von REMAX Impuls**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Landhaus                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9754 Steinfeld                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1860                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 236,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 8                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 3                                        |
| <b>WC:</b>                           | 5                                        |
| <b>Balkone:</b>                      | 3                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 72,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 414,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,88                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 690.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 117,00 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 100,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Dertnig**

REMAX Impuls





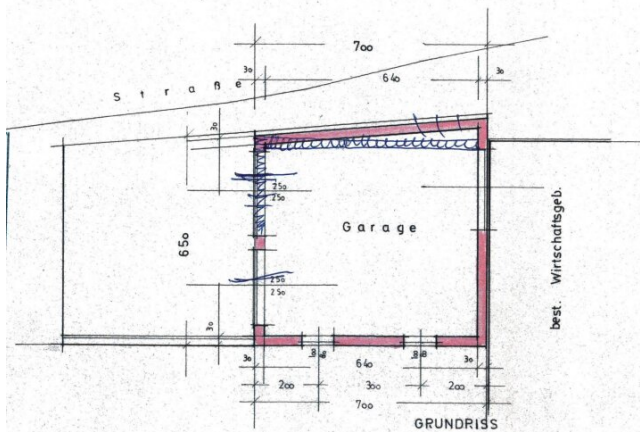
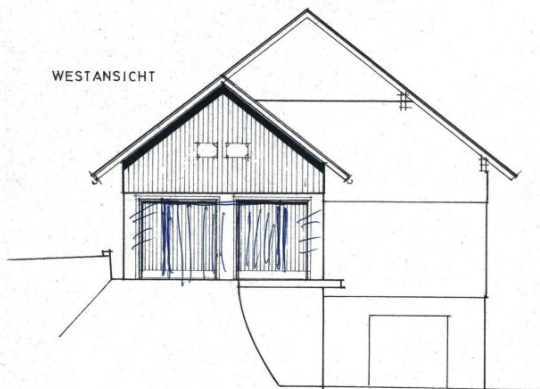




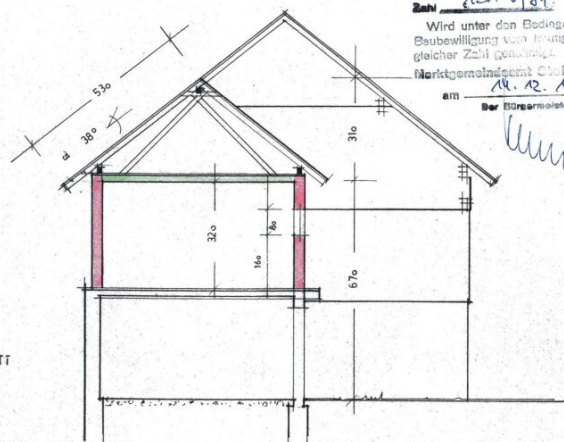
SÜDANSICHT



WESTANSICHT



SCHNITT



Zahl 131-0184

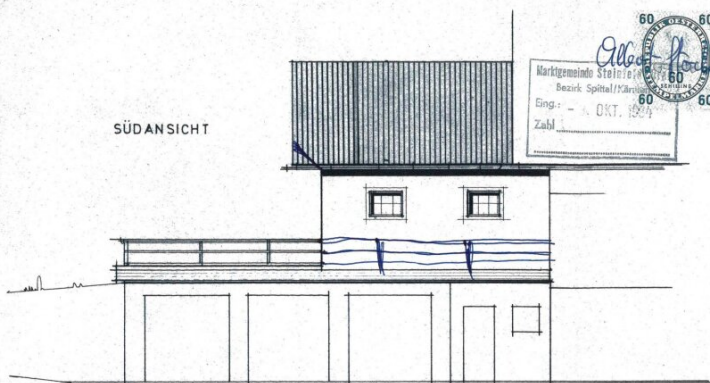
Wird unter den Bedingungen der 10. Baubewilligung vom 19. August 1984 eine gleicher Zahl genehmigt.

Marktgemeinde Stein/Stein

19. 12. 1984

Der Bürgermeister

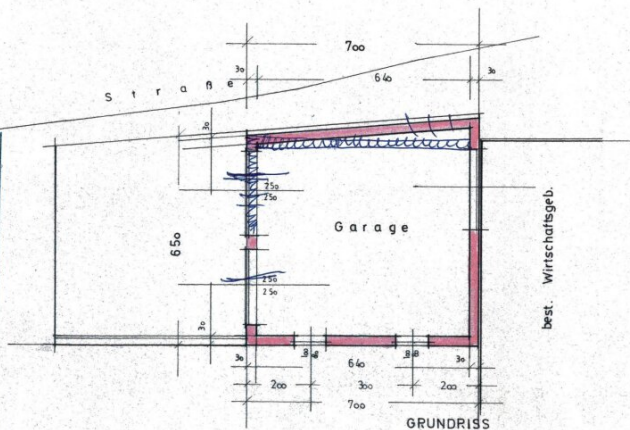
SÜDANSICHT



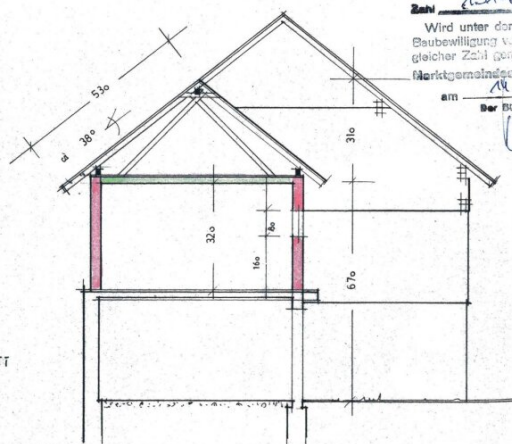
WESTANSICHT



AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG  
ABTEILUNG 10L  
**PLAN**  
GZ.: 10L III-37 4 84  
gezeichnet: 1984-08-20



SCHNITT



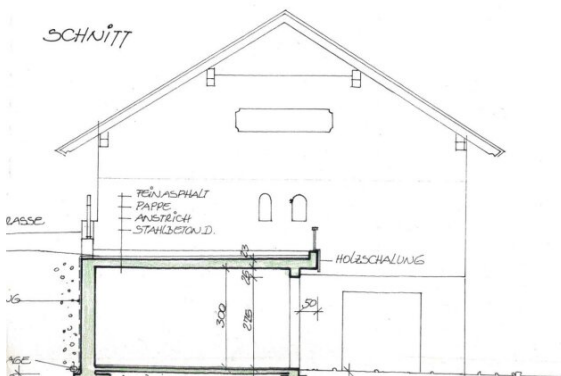
WESTEN



Verw. Abf.

$$\frac{13 \times 6}{78} = \frac{80}{20} \approx 4,00 = 4,00$$

SCHNITT



## PLANSKIZZE - GARAGEN

1:100

FÜR HERRN ALBERT STOCKER v. MOSE  
GASTHOF - ROTTENSTEIN, GEM. STEINFELD  
GREIFENBURG, 12. MÄRZ 1983

BAUHERR: Stocker Albert



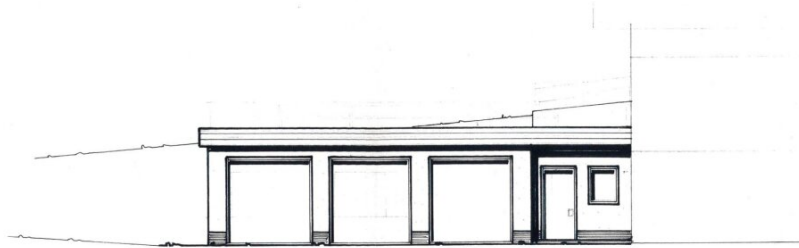
BAUFÜHRER: BAUMEISTER  
ING. KARL WINKLER  
BASCHGASSE 10, 55748  
9761 GREIFENBURG



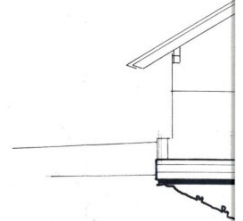
LAGEPLAN 1:500

REMAX

ANSICHT SÜDEN



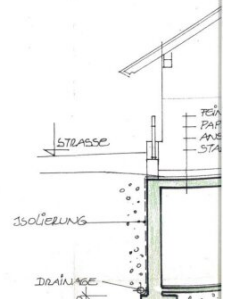
WESTEN



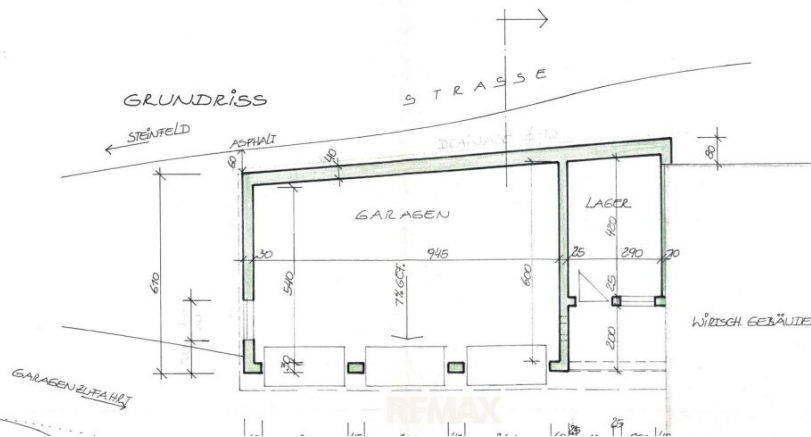
View. Hf

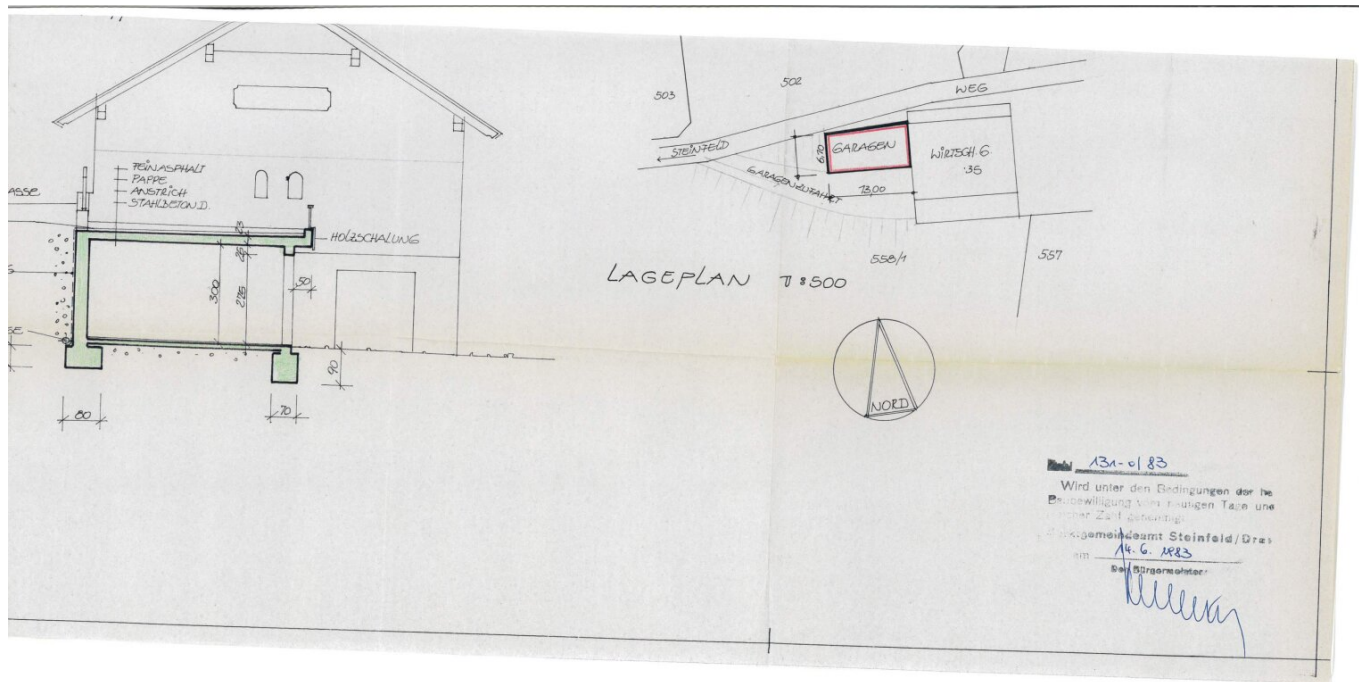
$$\frac{13 \times 6}{28} = 80 \times 10$$

SNITT



GRUNDRISS





REMAX



OBERGESCHOSS 145 m<sup>2</sup>

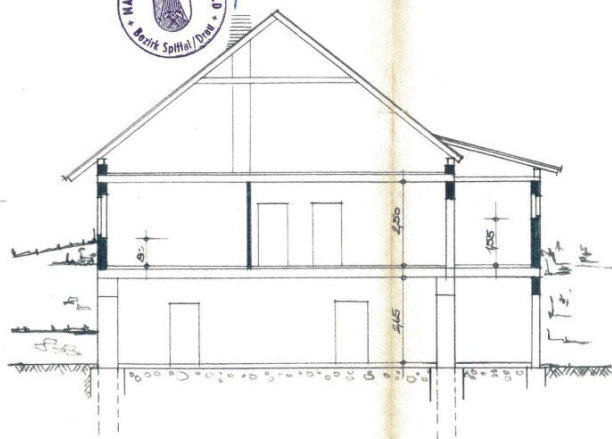
Zahl 153-0169

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

**Marktgemeindeamt Steinfeld/Drau**

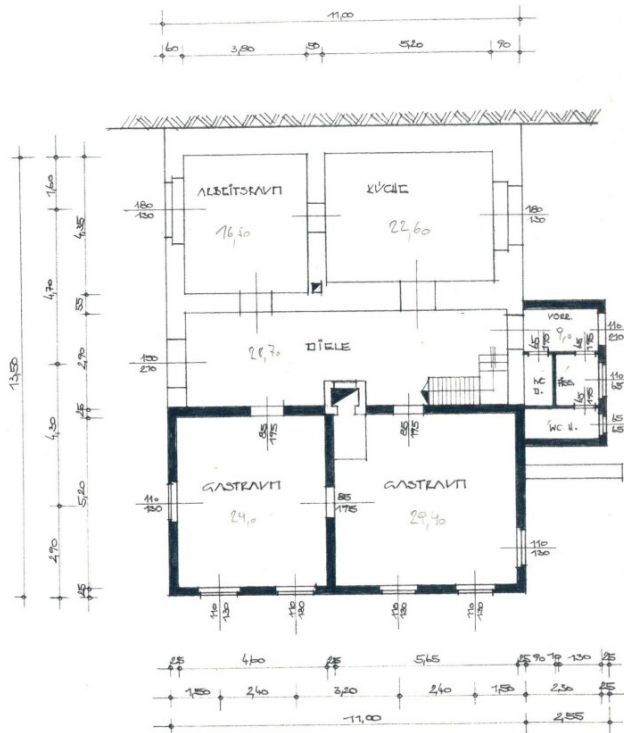
am 17.7.69

Der Bürgermeister:



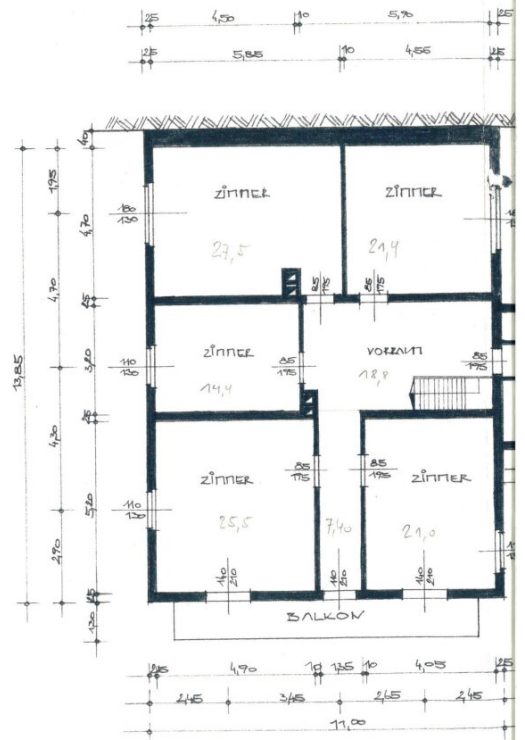
Schmitt

PLAN ÜBER AUFSTOCKUNG UND ZUBEHÖR  
FÜR HERRN ALBERT STOCKER AM ROTTENSTEIN  
N A S S T A B 1:100



ERDGESCHOSS 130

REMAX



OBERGESCHOSS 145

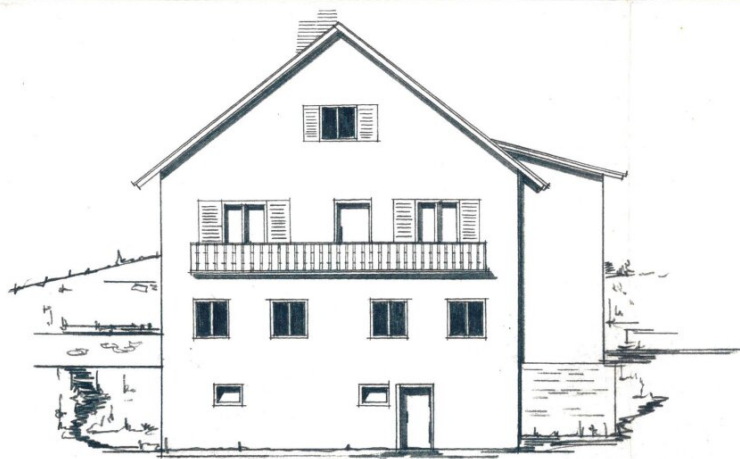


WESTANSICHT *Lehn. ges. 10.6.69*  
*Lilly*

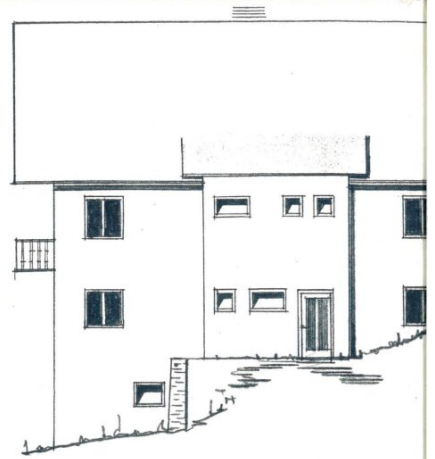
*Adalbert Horker*

*Adalbert Kolbitsch*  
Baufirma  
STEIN  
9754

REMAX



SÜDANSICHT



OSTANSICHT

REMAX

Liegt der Stellungnahme vom

24.10.80 Zl. 1586/80-2

zugrunde.

Spittal/Drau, am 24.10.80

Der Bauanwalt:

*[Signature]*

EINREICHPLAN ZUR ERRICHTUNG  
EINES ZUBAUES

HERRN

STOCKER ALBERT

ROTTENSTEIN

GEM. STEINFELD

MASSTAB 1:100

Finanzamt Spittal/Drau  
Notioniert am: 24.10.80

DER BAUHERR: *Albert Stocker*

Zahl: 153-4/80

Wird unter den Bedingungen der he-  
utigsten Genehmigung vom heutigen Tage und  
Zahl genehmigt.

DIE BEHÖRDE :

Gemeinsam Spital/Drau

2.5.1980

Der Bürgermeister

*[Signature]*

DER PLANER:

*i.d. Oberhäuser*

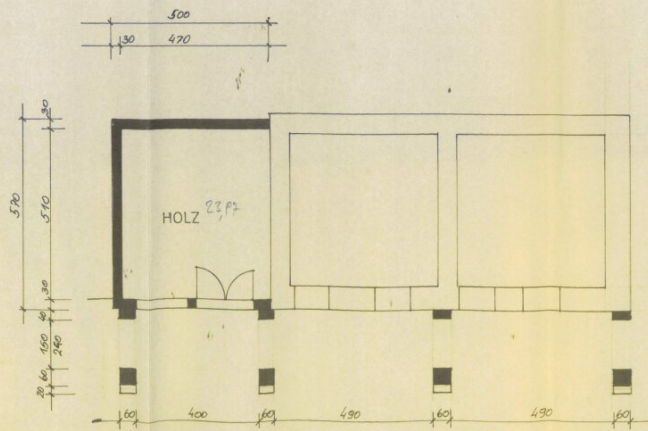
REMAX

WESTANSICHT

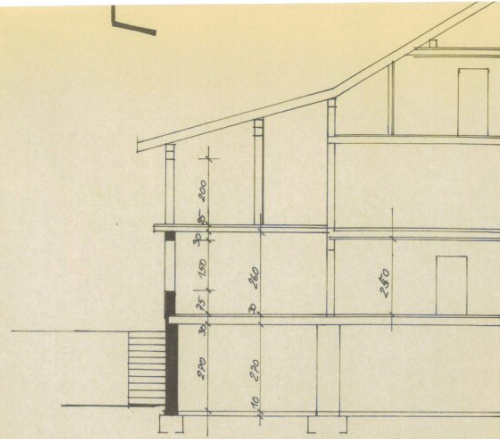
■ NEUBAU  
= BEST. GEBÄUDE

GESCHOSS

KELLER



REMAX



SCHNITT

EIN  
EIN  
HEF  
STO  
ROTT  
GEM  
MASS

DER

DIE

DER

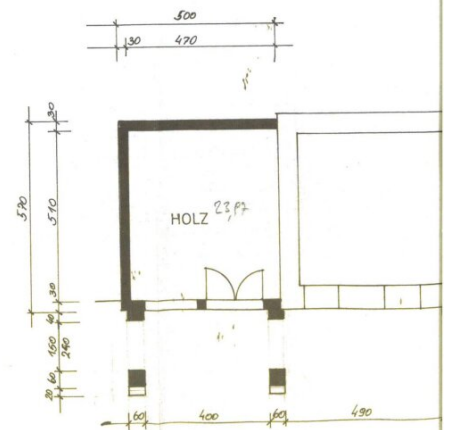
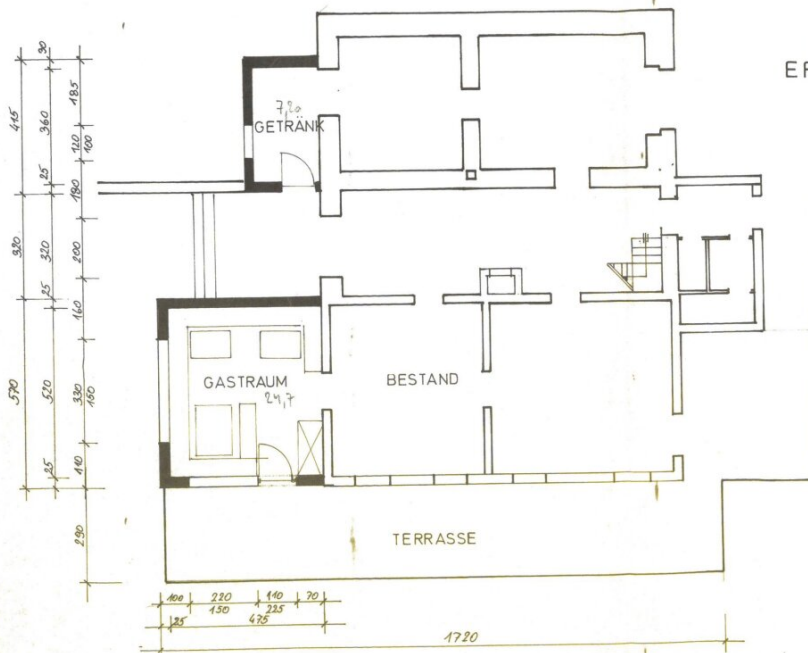
# SÜDANSICHT

# WESTANSICHT

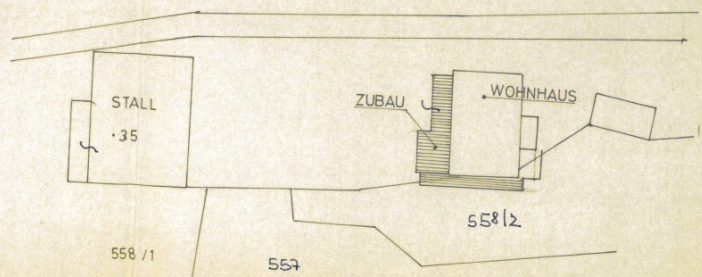
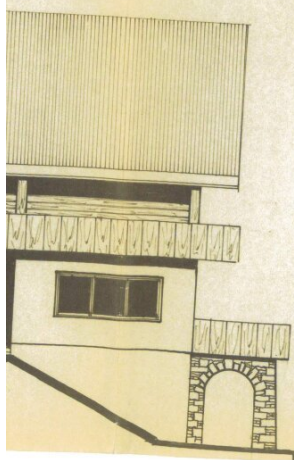
- NEUBAU
- BEST. GEBÄUDE

## ERDGESCHOSS

## KELLER

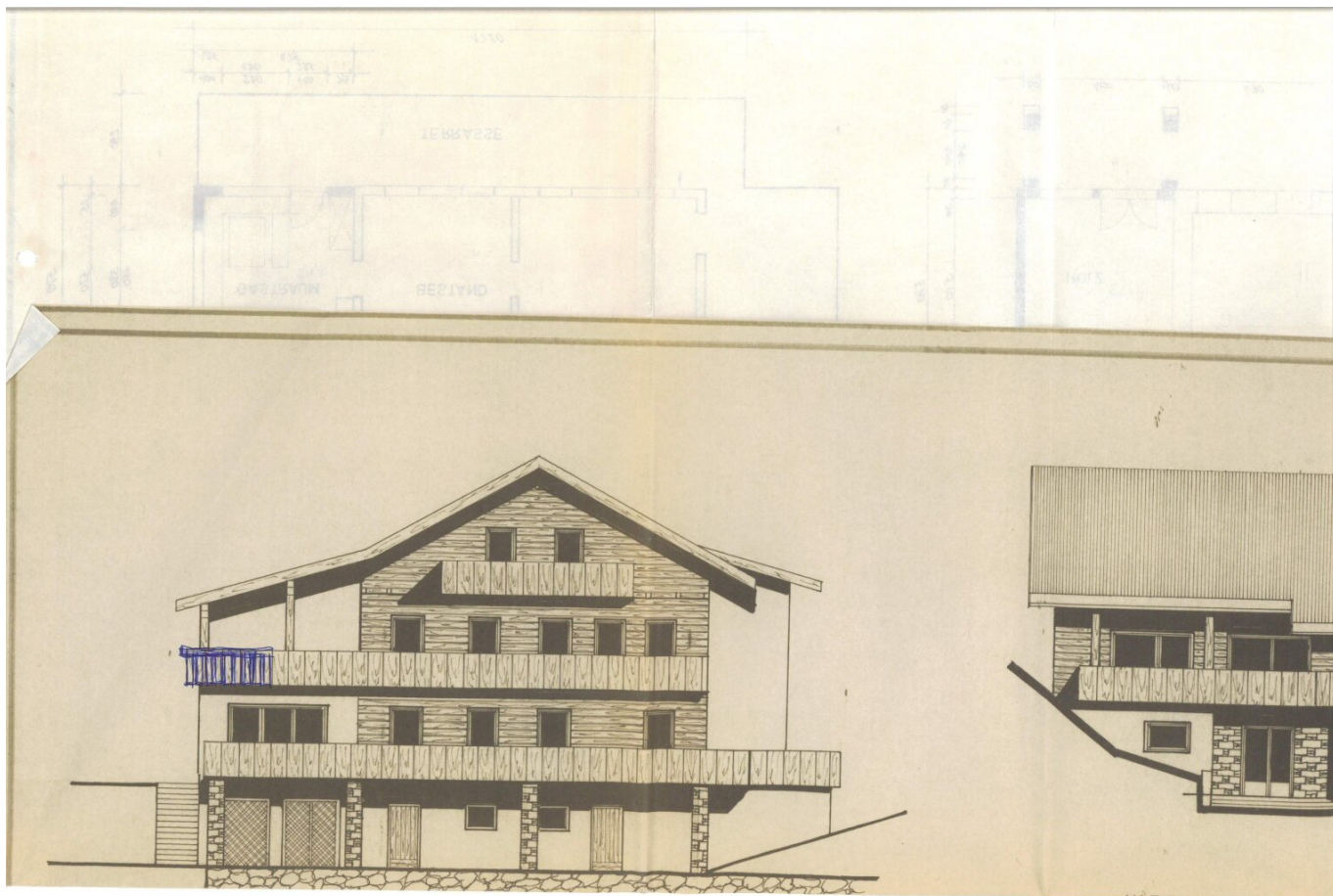


REMAX

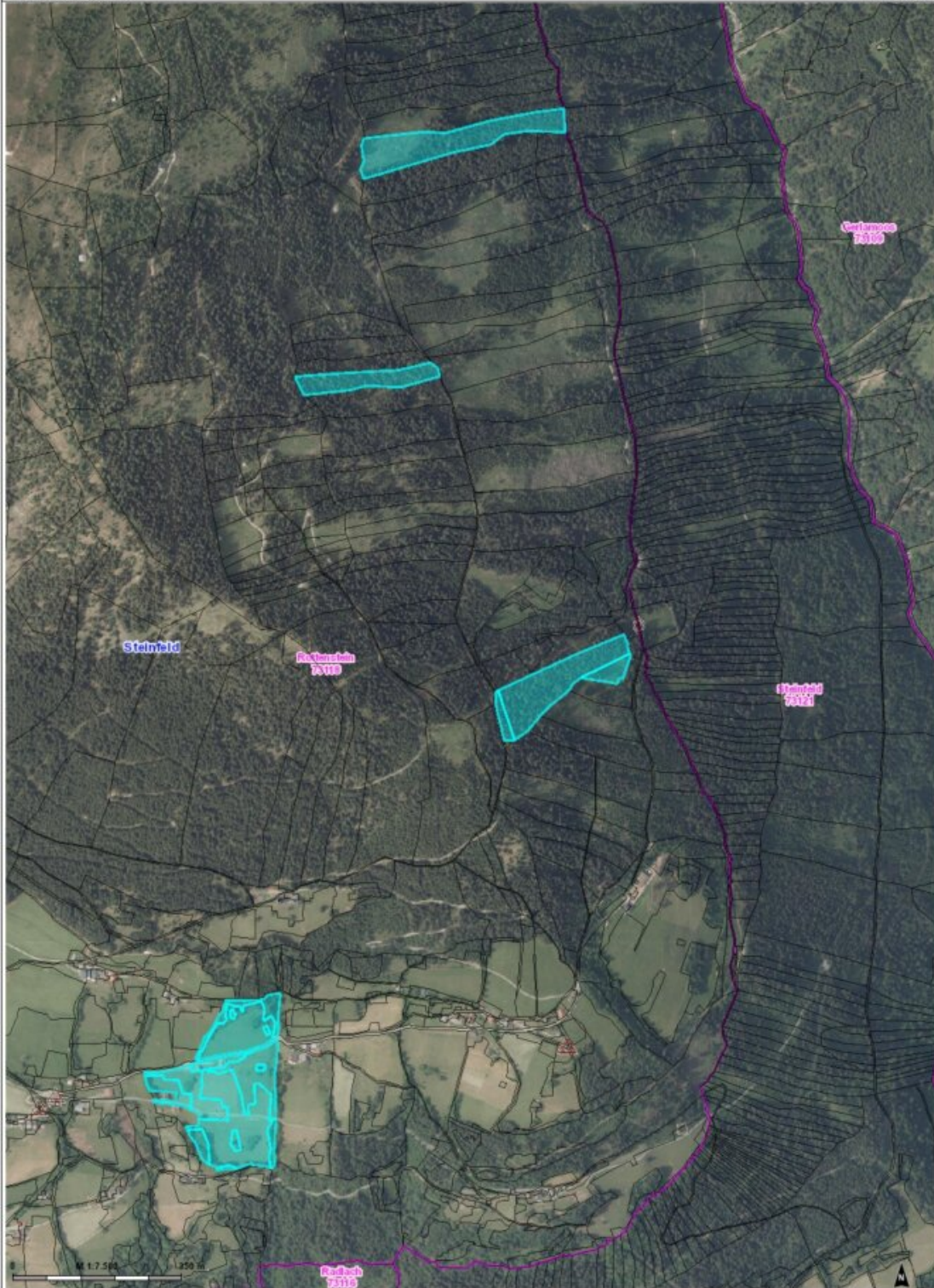


REMAX

LAGE 1:500

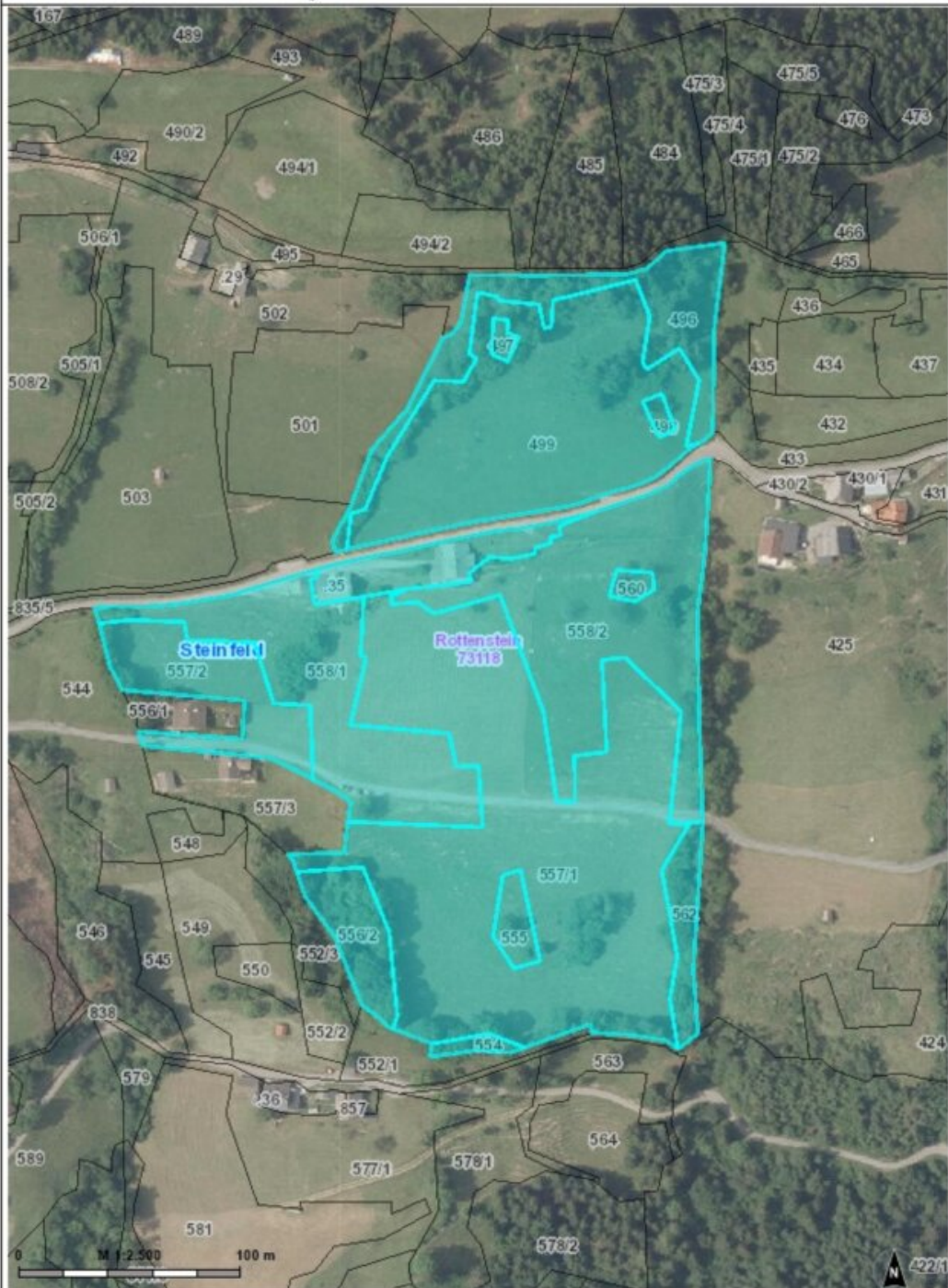


REMAX





REMAX



## Aufteilung

### EG

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Diele:                     | 28,70 m <sup>2</sup> *      |
| Arbeitsraum:               | 16,50 m <sup>2</sup>        |
| Küche (Gastro):            | 22,60 m <sup>2</sup>        |
| Gastraum 1:                | 24,00 m <sup>2</sup> *      |
| Gastraum 2:                | 29,10 m <sup>2</sup> *      |
| Gastraum 3 (Zubau 1980):   | 24,70 m <sup>2</sup> *      |
| Getränkeraum (Zubau 1980): | 7,30 m <sup>2</sup>         |
| WC Anlage:                 | 20,00 m <sup>2</sup> *      |
| <b>EG Gesamt:</b>          | <b>148,90 m<sup>2</sup></b> |

### OG

|                                        |                             |
|----------------------------------------|-----------------------------|
| Vorraum 1:                             | 18,80 m <sup>2</sup> *      |
| Vorraum 2:                             | 7,40 m <sup>2</sup> *       |
| Vorraum 3:                             | 14,40 m <sup>2</sup> *      |
| Zimmer Süd/Ost:                        | 21,00 m <sup>2</sup> *      |
| Zimmer Süd/Mitte:                      | 25,50 m <sup>2</sup> *      |
| Zimmer Nord/West (nicht ausgebaut):    | 27,50 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer Nord/Ost (nicht ausgebaut):     | 21,40 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer mit Dusche und WC (Zubau 1988): | 23,00 m <sup>2</sup> *      |
| Bad:                                   | 20,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>OG Gesamt:</b>                      | <b>179,00 m<sup>2</sup></b> |

### 2 OG (nicht ausgebaut)

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Dachboden:          | 143 m <sup>2</sup>       |
| <b>2 OG Gesamt:</b> | <b>143 m<sup>2</sup></b> |

### Keller

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Kellerraum 1:         | 24,00 m <sup>2</sup>       |
| Kellerraum 2:         | 24,00 m <sup>2</sup>       |
| Kellerraum 2:         | 24,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Keller Gesamt:</b> | <b>72,00 m<sup>2</sup></b> |

### Nebengebäude

|                                          |                             |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| 3 Garagen:                               | 52,00 m <sup>2</sup>        |
| Weitere Garage :                         | 40,00 m <sup>2</sup>        |
| Lager (verflies):                        | 14,00 m <sup>2</sup>        |
| Stallgebäude EG (renovierungsbedürftig): | 130,00 m <sup>2</sup>       |
| Stallgebäude OG (renovierungsbedürftig): | 130,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Nebengebäude Gesamt:</b>              | <b>366,00 m<sup>2</sup></b> |

### Terrassen

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Terrasse nach Süden:               | 50,00 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse nach Osten:               | 15,00 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse Kellerbereich nach Süden: | 50,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Terrassen Gesamt:</b>           | <b>115,00 m<sup>2</sup></b> |

### Balkone

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Balkon OG Süden:       | 14,30 m <sup>2</sup> |
| Balkon OG Zubau Süden: | 8,00 m <sup>2</sup>  |

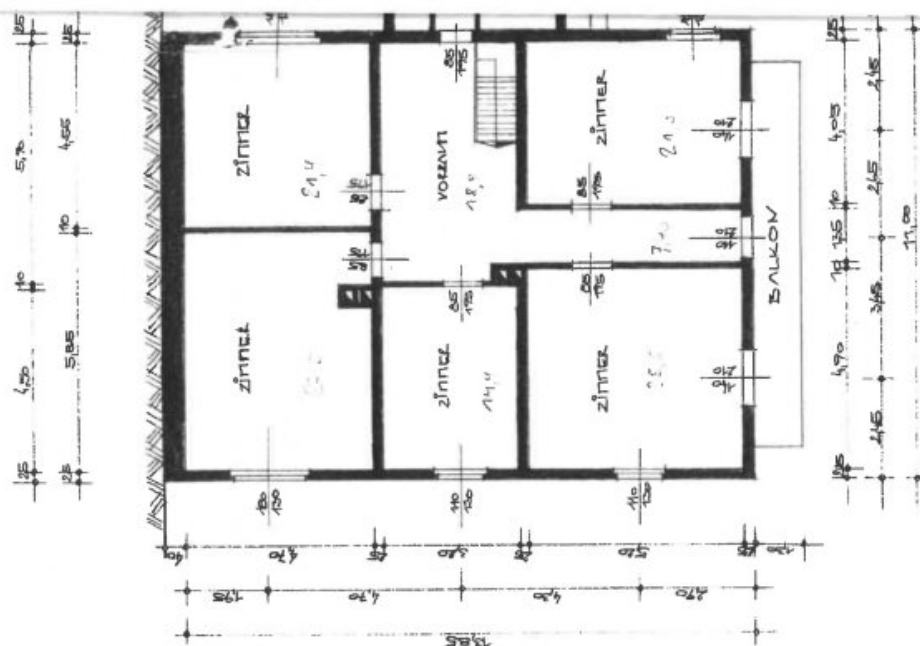
|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Balkon 2OG Süden:         | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| Balkon OG Westen (Zubau): | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Balkon Gesamt:</b>     | <b>32,30 m<sup>2</sup></b> |

Grundstück

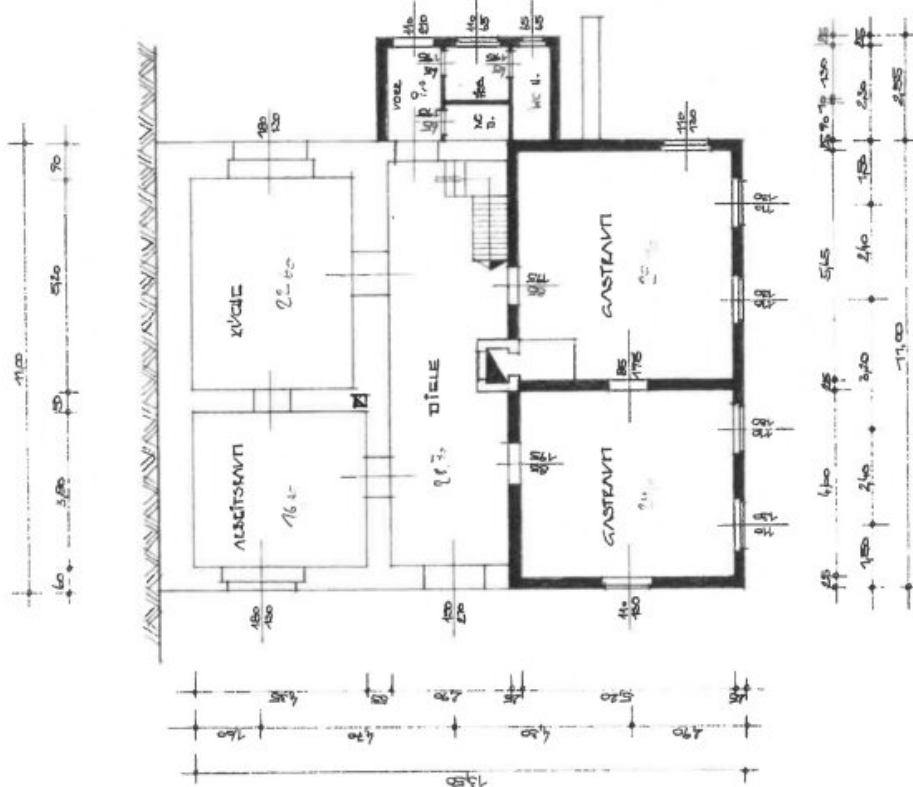
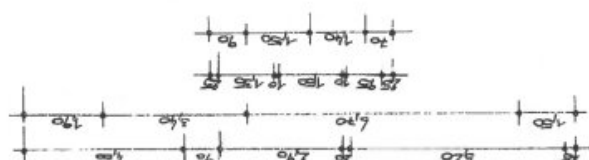
|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Verbaute Fläche:          | 364,00 m <sup>2</sup>      |
| Gärten:                   | 1.373,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Grundstück gesamt:</b> | <b>1.737 m<sup>2</sup></b> |

---

|                                               |                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>*Fläche aktuell als Wohnraum geeignet:</b> | <b>236,60 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nutzfläche Gesamt:</b>                     | <b>908,00 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrassen und Balkone:</b>                 | <b>174,30 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Grundstück:</b>                            | <b>1.737 m<sup>2</sup></b>  |



990105374280  
2514



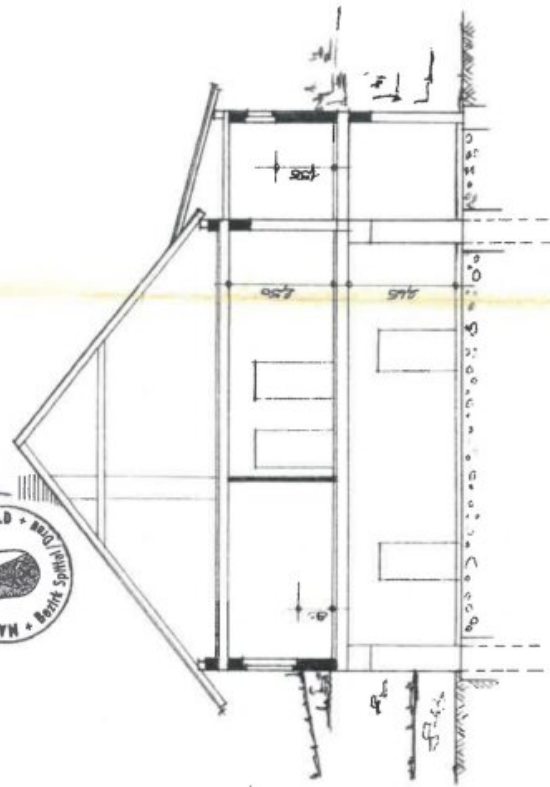
1730

Zahl 153-0169

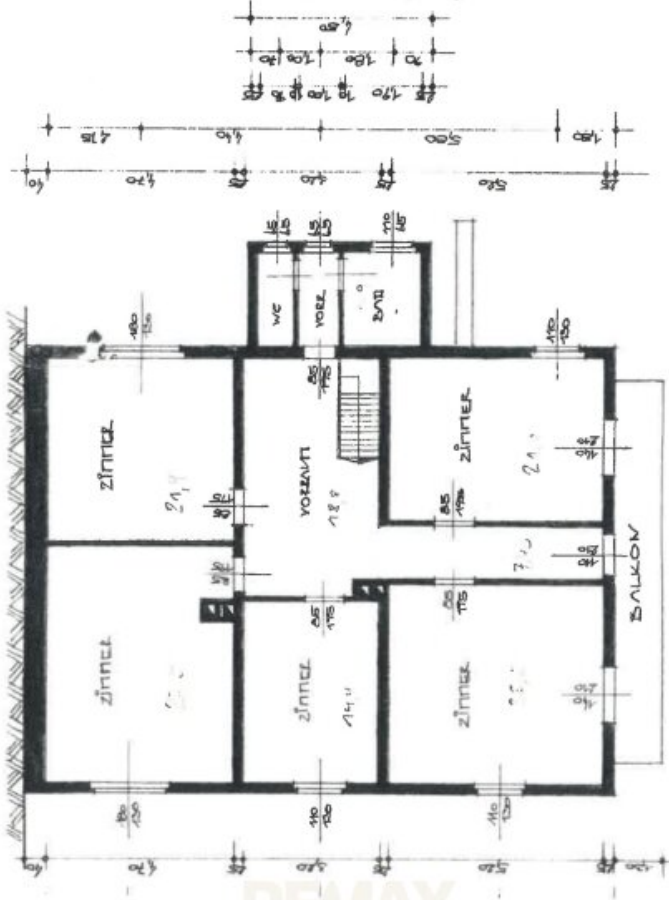
Wird unter den Bedingungen der ha  
Baubewilligung vom heutigen Tage und  
gleicher Zahl genehmigt.  
Marktgemeindeamt Steinfeld/Draa

am 17.7.69

der Bürgermeister:



Schür



oberirdisches 141 m²

PLAN VOR AUFGABUNG UND ZUSATZ FÜR  
HERN ALBERT STOKER AN ROTENSTEIN  
N A S S T A B 1:100

REMAX

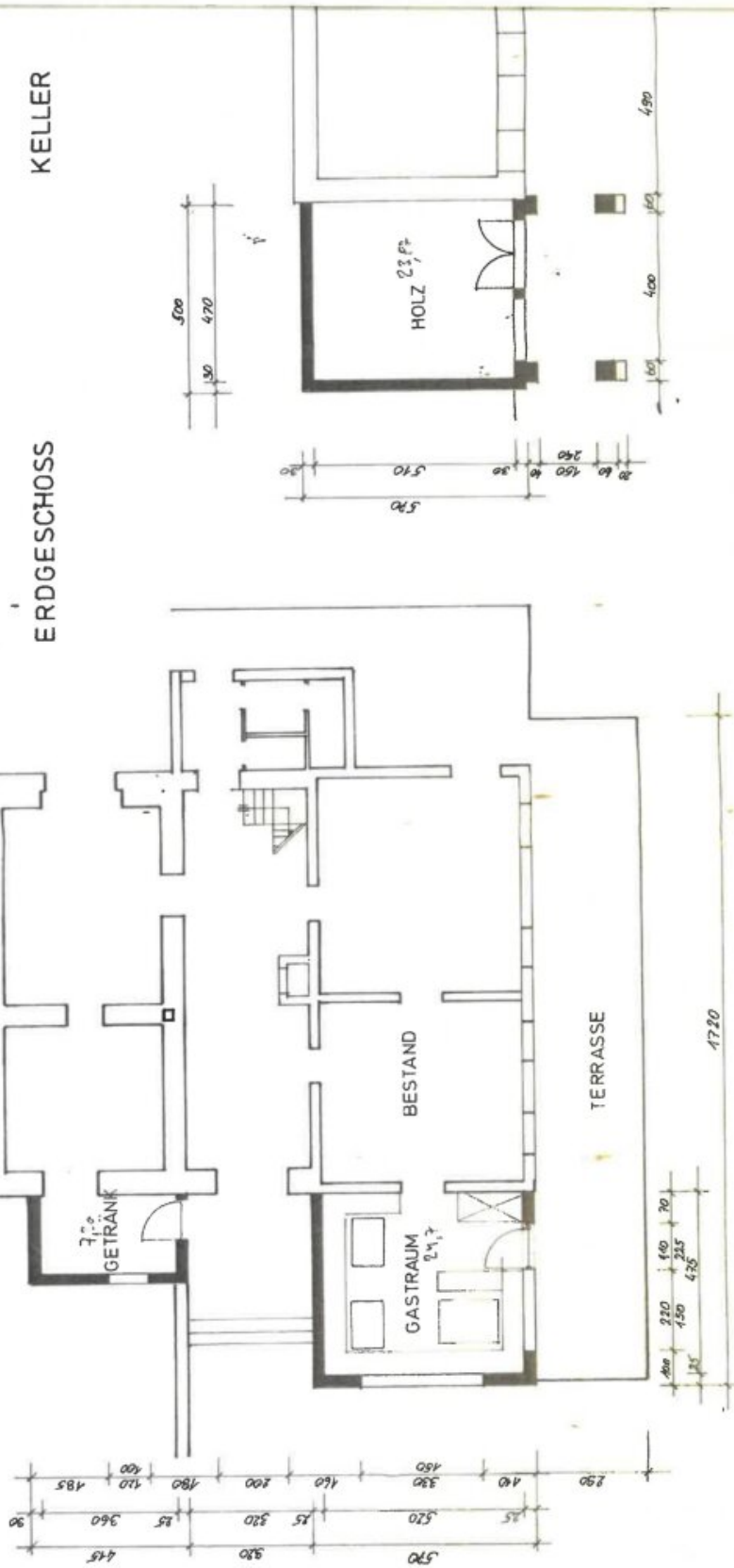
WESTANSICHT

SÜDANSICHT

- NEUBAU
- BEST. GEBÄUDE

ERDGESCHOSS

KELLER



# 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 m<sup>2</sup>, 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