"Oh Du Mei Rosental....."



Panoramablick

Objektnummer: 1676/2990

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pugrad 85
Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9072 Ludmannsdorf
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	19.257,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Aschbacher

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762/81799
H +43 650/7600695











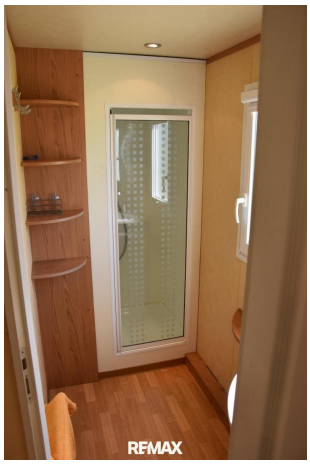



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX

Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage: Zum Relaxen, Seele baumeln lassen, entspannt die Freizeit zu genießen - all das bietet diese traumhafte Liegenschaft von ca. 19. 257 m² im wunderschönen Rosental.

Diese traumhafte Liegenschaft, bestehend aus 2 Fischteichen mit ca. 1.800 m² Wasserfläche behördlich genehmigt mittels Wasserrechtsbescheid, einer großen Wiese und einem wundervoll angelegten Obstgarten sowie einem Gemüsegarten, sucht neuen Eigentümer.

Auf der Liegenschaft befindet sich überdies 1 Mobile-Home auf Rädern, 1 Blockhaus und 1 Partyzelt.

Natur pur - ideal für Fischerei und Freizeitgestaltung.

Zur Zeit befinden sich Forellen und Karpfen in den 2 Fischteichen. Insgesamt dürfen in beiden Fischteichen ca. 500 kg Fische gezüchtet werden. Eine Fischausnahmestation sowie zwei Futterautomaten sind vorhanden. Zur Zeit sind laut Angaben des Eigentümers ca. 420 Stück Forellen sowie 220 Stück Karpfen in beiden Teichen vorhanden. Das Wasser für die Fischteiche wird aus den Quellen der Wassergenossenschaft gespeist.

Das Mobile-Home auf Rädern bietet mit ca. 25 m² Platz zum Verweilen. 2 Schlafzimmer, Bad/Dusche und WC separat und Küche mit Wohnraum bieten den nötigen Komfort für Ihre Freizeitgestaltung. Kein Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz erlaubt. Nur für Freizeitzwecke. Ein Zelt mit Stahlkonstruktion mit grüner Plane ca. 5 x 5 m bietet Platz für Ihre gemütlichen Grillabende, wo Sie Ihre selbst gefangenen Fische in traumhafter Lage auf der Feuerschale grillen und so den Abend gemütlich ausklingen lassen können.

Das Blockhaus ca. 4 x 4 m ist gleichzeitig Arbeits- und Aufenthaltsraum sowie Geräteraum.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen: Wasseranschluss an Gemeindewasserleitung, Abwasserentsorgung über eine Biologische Kläranlage, Kelag, Zufahrtsweg, Heizung elektrisch.

Videoüberwachung vor Ort als auch über Internet möglich.

Zeitgeregelter Scheinwerfer beleuchtet jede Stunde in der Nacht das Areal.

In diesem Naturparadies befindet sich am Wiesengrundstück auch ein angelegtes Biotop.

Zur Liegenschaft gehört auch eine vermessene Waldparzelle (Grenzmarkierungen gut ersichtlich) mit ca. 4.406 m², bestehend aus Kiefer-Buchen-, Lärchen- und Fichtenbestand für Nutz- und Brennholzentnahme. Die Waldparzelle weist einen gemischten Altersbestand auf. Von Jungkultur bis Erntestämme, Bringung über Forstweg.

Die Gegend um Pugrad, Gemeinde Ludmannsdorf ist bekannt für Ruhe und Idylle. Die umliegende Landschaft präsentiert sich mit majestätischen Bergen (Karawanken) und saftigen grünen Wiesen und Mischwäldern sowie Spargelfelder in Draunähe. Die Gemeinde Ludmannsdorf mit ca. 1.850 Einwohner ist eine beliebte Erholungs- und Ferienregion. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Arzt bzw. Zahnarzt und gastronomische Betriebe sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Ideale Verkehrsanbindung in Richtung der Landeshauptstadt Klagenfurt oder Velden am Wörthersee in ca. 20 min. Auch Villach ist in ca. 30 min mit dem Auto zu erreichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.025m
Apotheke <6.100m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <3.450m

Nahversorgung
Supermarkt <3.950m
Bäckerei <7.050m

Sonstige
Bank <3.525m
Geldautomat <3.525m
Post <6.125m
Polizei <3.525m

Verkehr
Bus <625m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap