Preiswertes 1,6 ha Gut mit sanierungswürdiger Landstil-Villa + Spezial-Option



Fassade Südwest

Objektnummer: 171/6072026

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8761 Pöls-Oberkurzheim
Baujahr:	1915
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	16.780,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	6
Garten:	2.500,00 m²
Keller:	48,84 m²
Kaufpreis:	288.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 676 847 058 200

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








1915















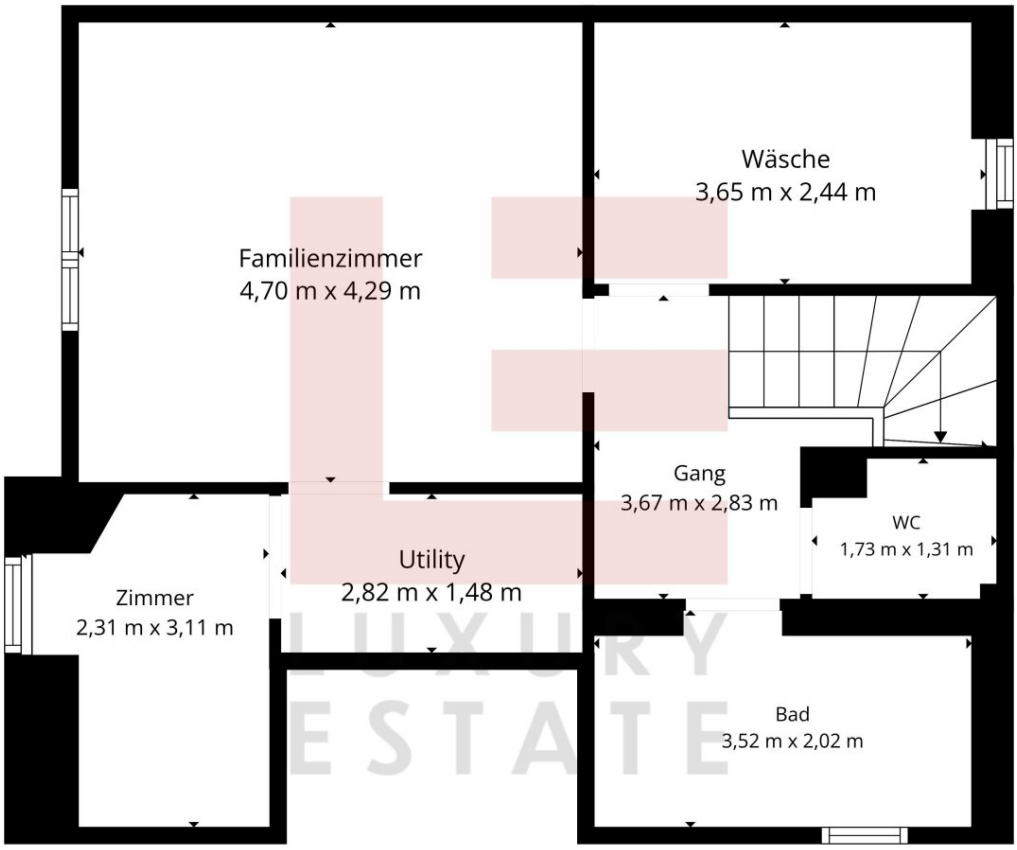




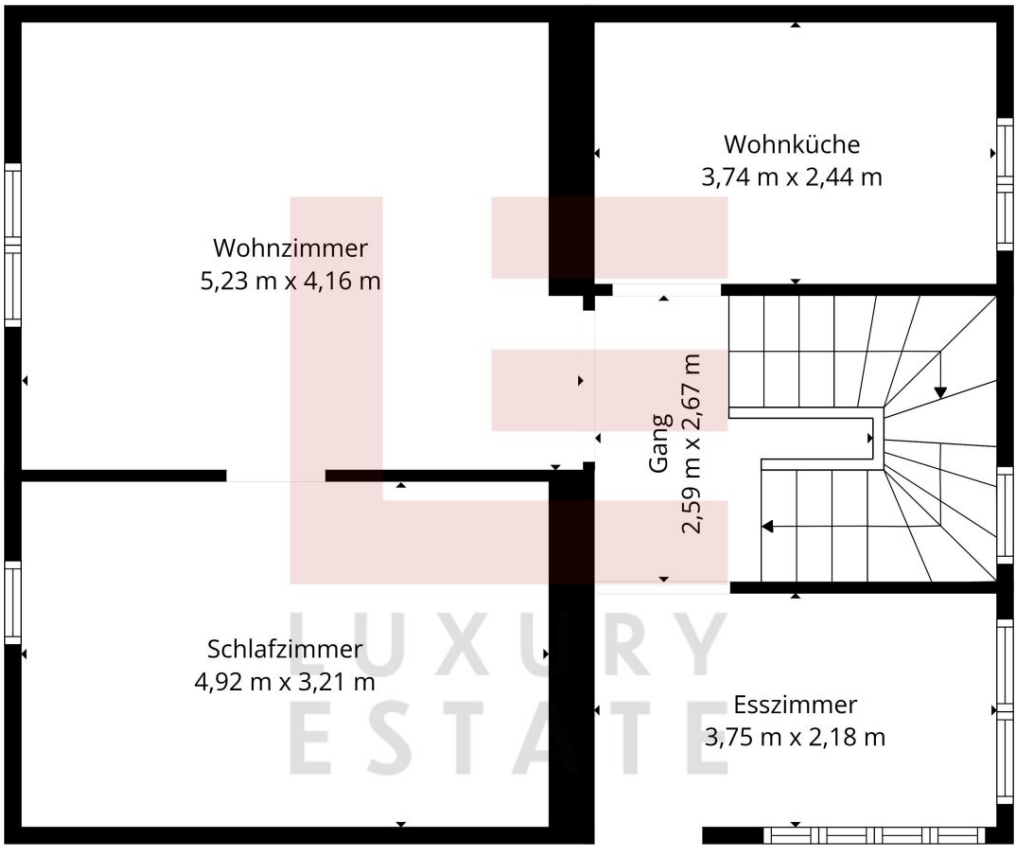




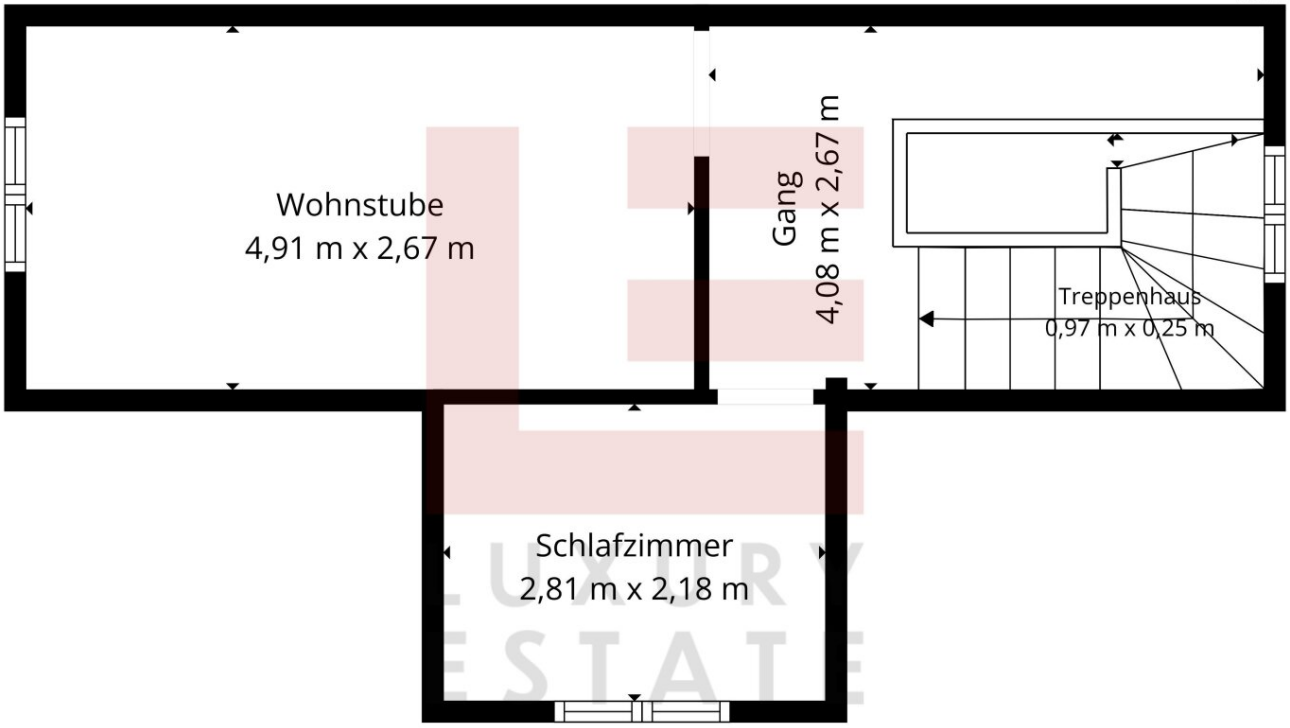

1915



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Die Unterlagen, Messdaten, Bezeichnungen und Scans wurden uns von der/den/dem Auftraggeber/inne/n zur Verfügung gestellt bzw. grob ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und insbesondere der Flächen- und Längen-Maße können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Die Unterlagen, Messdaten, Bezeichnungen und Scans wurden uns von der/den/dem Auftraggeber/inne/n zur Verfügung gestellt bzw. grob ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und insbesondere der Flächen- und Längen-Maße können wir daher keine Gewähr übernehmen.



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Die Unterlagen, Messdaten, Bezeichnungen und Scans wurden uns von der/den/dem Auftraggeber/inne/n zur Verfügung gestellt bzw. grob ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und insbesondere der Flächen- und Längen-Maße können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Objektbeschreibung

Wenn Sie ruhig, idyllisch und im Grünen wohnen wollen, dabei eine historische Immobilie sanieren und gleichzeitig den Wunsch nach Natur, Ruhe und Entspannung haben, finden Sie an diesem Ort idealen Bedingungen dafür! Die einzigartige Liegenschaft im Ausmaß von insgesamt ca. 16.780 m² erstreckt sich in einer kleinen Siedlung inmitten von Wiesen- Wald- und Streuobstflächen. Über eine betreute Gemeindestraße gelangt man einfach zu dem restaurierungswürdigen, historischen Gebäude. Das 1915 errichtete, ausbaufähige Massiv-Haus mit hübschen Jugendstilelementen besteht aus einem geräumigen Untergeschoss, dem gemütlichen Erdgeschoss und einem teilausgebauten Obergeschoss und besitzt genügend Potential, um ein bezaubernder, eventuell komplett autarker, stilvoller Rückzugsort zu werden! Das ca. 60 m² große Erdgeschoss gliedert sich in einem Eingangsbereich mit bezaubernder Veranda, einer Küche mit einer rustikalen Ess-Ecke, ein sonniges Wohnzimmer mit Blick in den weitläufigen Garten (ca. 2.500 m²) und einem hellen, weiteren, vielseitig nutzbares Zimmer. Das ebenso große, teilausgebaute Untergeschoss mit 2 Zimmer bietet Platz und Stauraum für zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, dort gibt es ein Bad und ein WC. Im Obergeschoss mit rund 30 m² haben Sie zwei weitere Zimmer und drei weitere Stauräume.

Die Bausubstanz der Jahrhundertwende bildet hier eine solide Grundlage für eine notwendige, umfassende Sanierung, um es wieder bewohnen zu können, da das Haus mit Ausnahme eines Ofentausches der Zentralheizung einige Jahrzehnte in einer Art Dornröschenschlaf gelegen ist. Mit einigen Adaptierungen und Sanierungsmaßnahmen können Sie gut das Potenzial dieses charmanten Hauses ausschöpfen.

Im parkähnlichen Garten mit Altbaumbestand befindet sich ein antiker, runder Zierbrunnen, ein älterer, gemauerter Fischteich, eine Streuobstwiese, eine Doppelgarage, ein Brauchwasser-Brunnen und angebauter, restaurierbarer Obst- und Mostkeller, der als Gartenkeller oder Partyraum ausgebaut werden könnte.

Auch im Außenbereich finden Sie ebenfalls ideale Vorrausetzungen, mit eigenem Wasser (Brauchwasser-Brunnen) unter hohen Bäumen einen Traumgarten bzw. Park auf der rundum idyllisch gelegenen Wiese zu schaffen und den Fischteich und Zierbrunnen wieder zu aktivieren. Für die Neuaufschließung des Gebäudes wurden Gemeinde-Wasser-, Strom- Telefon- und Kanalanschluss bis an die Grundstückgrenze teilweise neu verlegt.

Eine weitere Besonderheit dieser Liegenschaft stellt das nahe, tief gelegene Bachbett des Pölsflusses, eine Entlastungsgerinne der Pöls dar.

Darüber hinaus stehen Ihnen im Umfeld noch rund 15.000 m² landwirtschaftliche Flächen (Wiesen, Weiden, Äcker, Wald- und Busch-Flächen zu Ihrer Verfügung.

Alle Angaben und weitere Information sind noch in Ausarbeitung und derzeit ohne Gewähr und

vorbehaltlich bestimmter, behördlicher Genehmigungen!

Zwischenzeitlich gibt es eine weitere, interessante Option: Das unmittelbar an den Garten angrenzende, unterkellerte Nachbar-Häuschen mit vielen Nutzungsmöglichkeiten ist günstig zusätzlich zu erwerben!

Hier haben Sie die seltene und äußerst günstige Möglichkeit, sich aus einem, ursprünglichen als Jagd- und Forsthaus genütztem Anwesen Ihren eigenen, großzügigen, bezaubernden Rückzugsort in absoluter Ruhelange zu schaffen!

Wollen Sie eine vielseitige Nutzung, wie stilvolles Wohnen, Naturbesitz, Home-Office, eine Kleinlandwirtschaft als Selbstversorger oder Tierhaltung betreiben & Ihre handwerklichen Fähigkeiten sinnvoll einsetzen – dann sind Sie hier zu absolut günstigen Konditionen goldrichtig!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.