# Großzügige Waldflächen mit unterschiedlichem Bestandsalter!




Symbolfoto

**Objektnummer: 1676/3193**

**Eine Immobilie von REMAX Impuls**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Land und Forstwirtschaft |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9753 Steinfeld |
| **Kaufpreis:** | 231.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1,50 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Egger**

REMAX Impuls
Thomas Mogenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762/81799-99
H +43 650/9066362

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


KAGIS Maps
kann mehr...
LAND KÄRNTEN
KAGIS
Erstellt am: 24.08.2026 von:
Maßstab: 1:5000
907/5
906
899/3
907/6907/19
907/21
907/20
907/9
907/8
907/7
907/18
907/17
907/12
907/13
907/14
907/15
907/16
Steinfeld
907/22
Pell
73107
907/23
907/25
907/24
907/31
907/30
907/28
907/27
907/29
907/26
907/34
907/35
907/36
907/37
907/38
907/39
907/40
944
943/1
945/2
945/1
958/10
936/1
958/9
937
933
930/1
936/2
941/1
945/3
Z4/1
936/5
939/2
936/4
936/3
943/2
932/2
932/3
924
909
910
38/2
38/1
177
911/1
0
M 1:5.000
250 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...

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **24.08.2026** von:

Maßstab: **1:7500**




© Land Kärnten - KAGIS, BEV ------ Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Stand der Ersichtlichmachungen = Stand der Beschlussfassung Flächenwidmungsplan

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

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen ca. 15 Hektar Waldfläche in der KG 73107 Fell, verteilt auf vier Parzellen. Bei den sogenannten Bauernwaldflächen handelt es sich überwiegend um standorttypischen Mischwald mit heimischen Baumarten und einer vielfältigen Alters- und Bestandsstruktur.

Die Bestände reichen von etwa 5 bis 80 Jahren. Neben jüngeren Aufforstungen finden sich auch ältere, bereits hiebreife Bestände sowie Teilflächen mit ausgeprägter Naturverjüngung. Dadurch ergibt sich eine abwechslungsreiche Ausgangssituation mit unterschiedlichen Entwicklungsstadien und Nutzungsperspektiven.

Die Kombination aus Naturverjüngung, jüngeren Beständen und älteren bzw. hiebreifen Beständen bietet eine interessante Grundlage für eine nachhaltige und langfristig ausgerichtete forstwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die zusammenhängende Lage der Flächen stellt dabei einen zusätzlichen Vorteil für die Bewirtschaftung dar.

Die Waldflächen eignen sich sowohl zur Erweiterung eines bestehenden Forstbesitzes als auch als langfristig orientierte, wertbeständige Anlage.

Auf einen Blick

- Gesamtfläche: ca. 15 Hektar
- KG: 73107 Fell (Drautal/Schattseite)
- 4 zusammenhängende Waldparzellen
- Durch LKW-Forststraßen vollständig erschlossen
- Mischwald mit heimischen Baumarten
- Unterschiedliche Alters- und Entwicklungsstadien (von Neuaufforstung bis zu Altbestand)
- Teilweise daher auch hiebreifer Bestand

- Beste Bonität/hervorragende Naturverjüngung
- Ideal für Land- und Forstwirte oder als langfristige Anlage
- Sichere Anlage in unsicheren Zeiten
- Weitere Wald- und Wiesenflächen verfügbar
- Terminvereinbarung jederzeit möglich

Gewünscht wird vom Verkäufer eine Begehung aller Waldflächen gemeinsam mit einer forstwirtschaftlich fachkundigen Person.

Neben den vorstehend angebotenen Waldflächen besteht auch die Möglichkeit, weitere Waldparzellen sowie Grünlandflächen in sicherer Lage zu erwerben. Dadurch kann das angebotene Flächenausmaß bei Interesse dementsprechend um ca. 10 Hektar erweitert werden.

Hinweis zu den Angaben

Alle Angaben zu Bestandsalter, Naturverjüngung, Hiebreife, Aufforstungen, Bewirtschaftungszustand und sonstigen forstwirtschaftlichen Eigenschaften beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Daher wird der jeweilige Kaufinteressent ersucht und darauf hingewiesen, sämtliche Grundflächen vor Ort mit fachkundigen Personen zu begehen, die Bestandszustände festzustellen und sich selbst ein reales Bild vom jeweiligen Kaufgegenstand zu machen.

Für nähere Informationen zum Grundstück und den weiteren Rahmenbedingungen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <9.500m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <8.000m
Polizei <9.000m

**Verkehr**
Bus <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap