Anwesen mit Weitblick über das Lavanttal: Raum für neue Wohn- und Lebenskonzepte auf 4.808 m² Grund



Objektnummer: 1434

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9423 St. Georgen im Lavanttal
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	680,00 m²
Zimmer:	12
Kaufpreis:	1.888.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 120 28 18
H +43 664 120 28 18

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










































































KWB







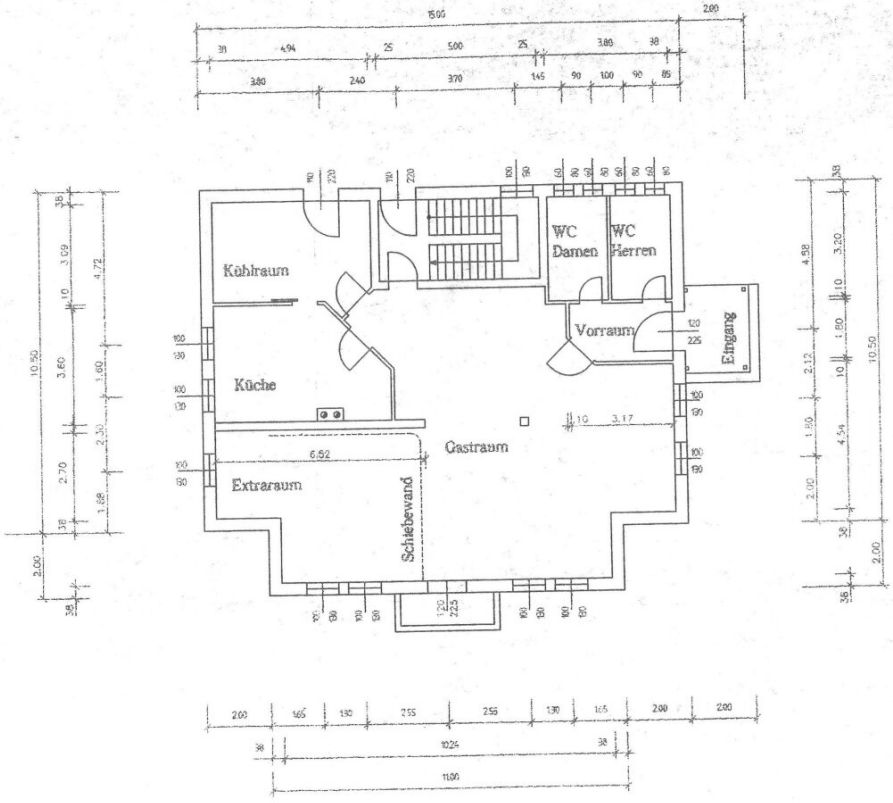






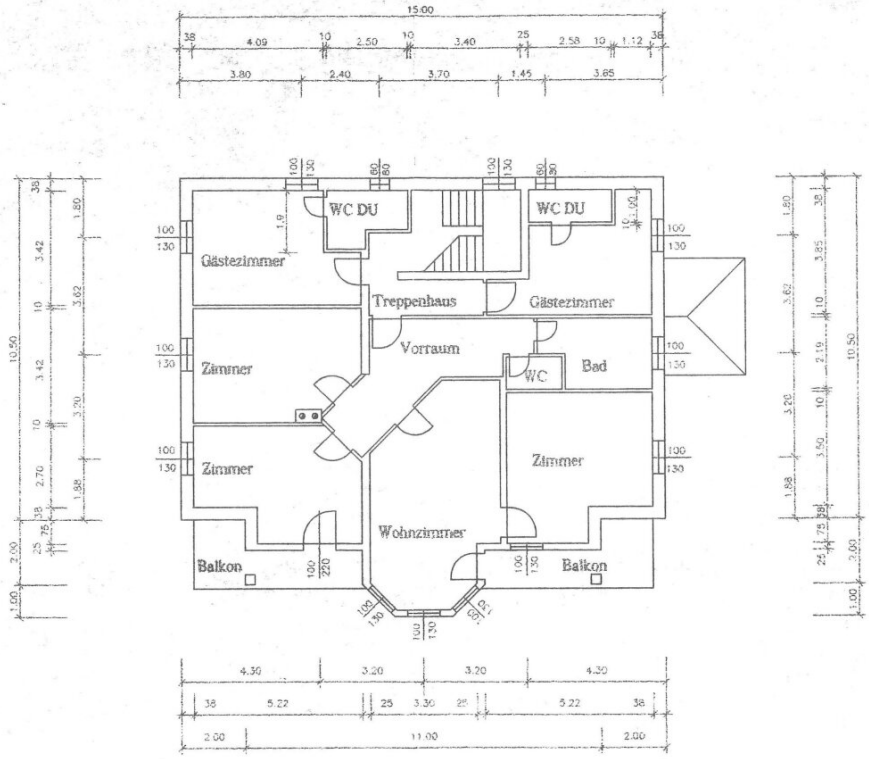


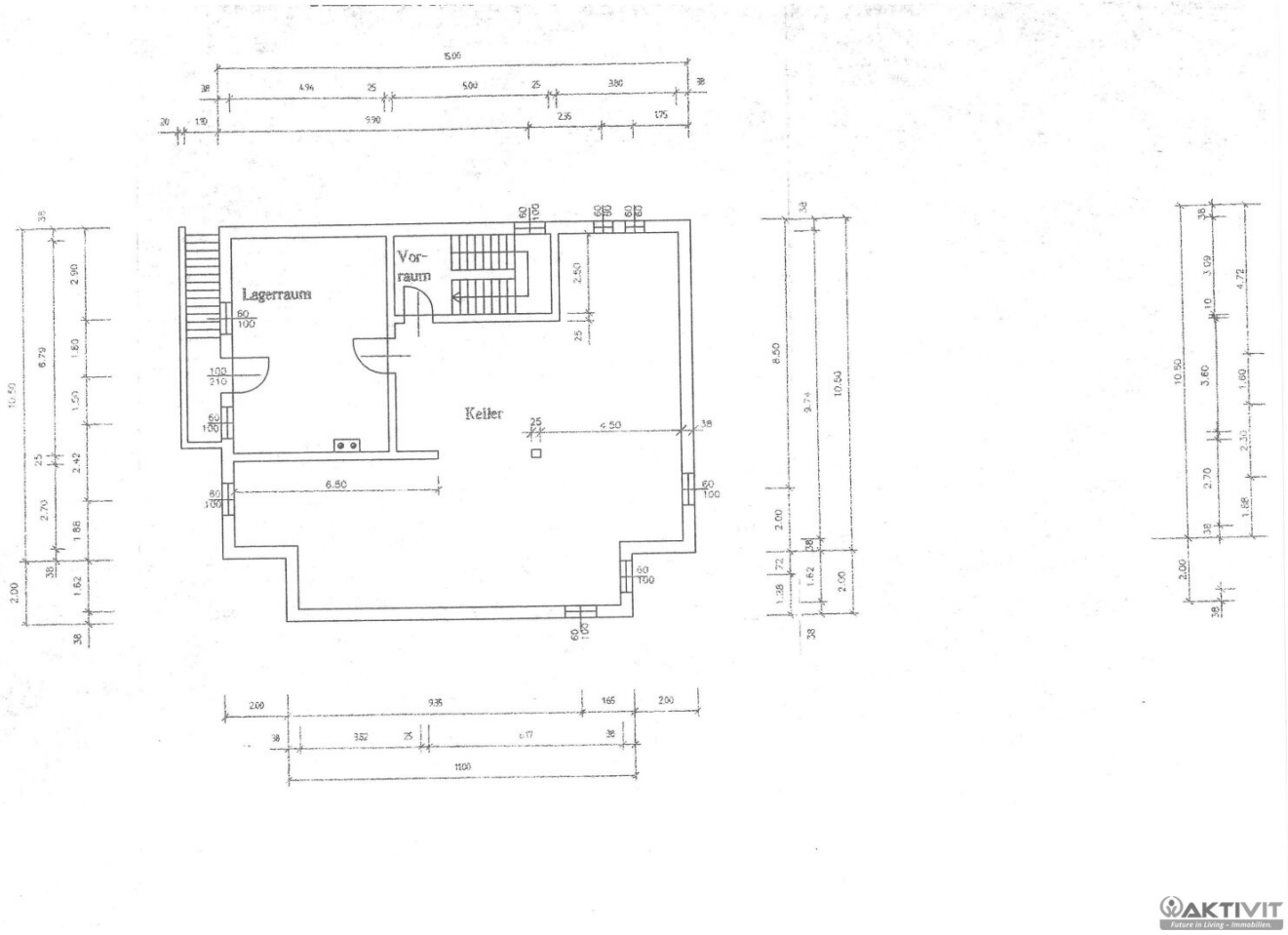
ERDGESCHOSS



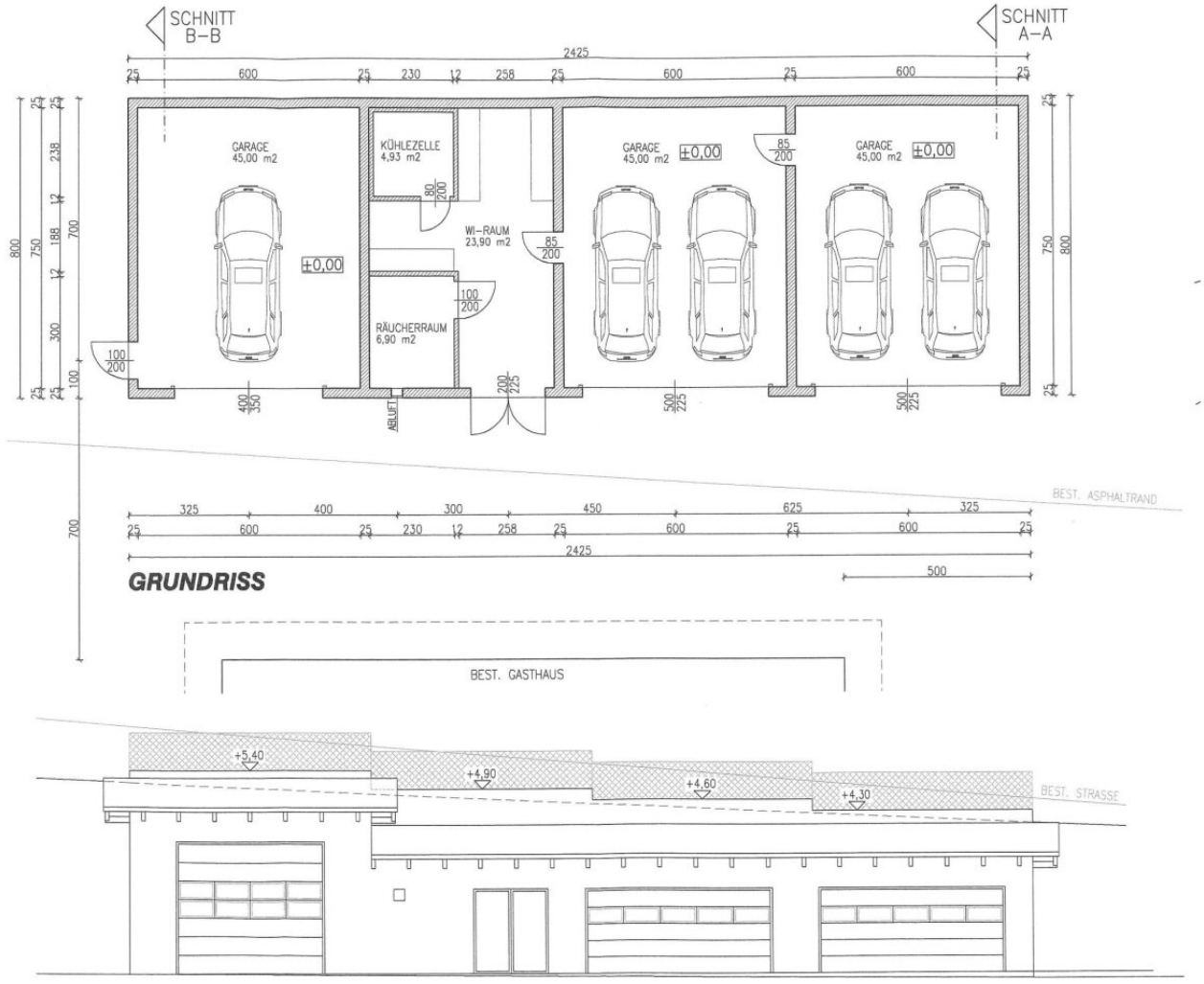
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

OBERGESCHOSS





AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

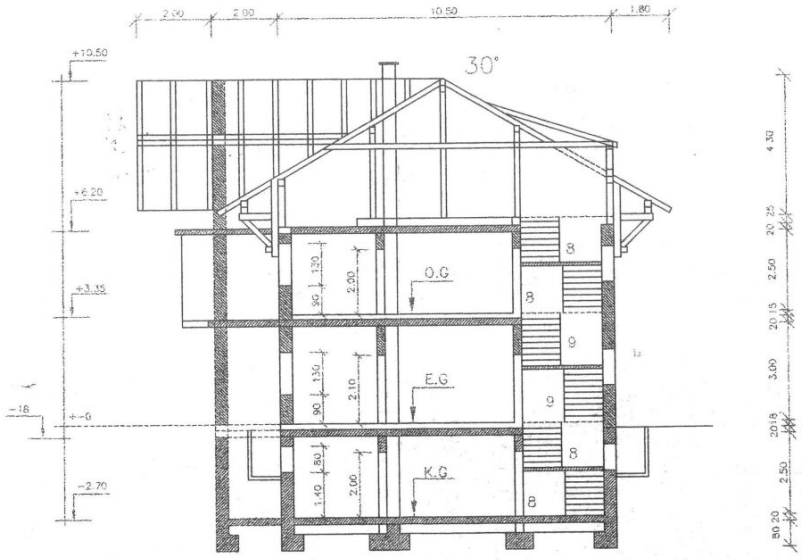


GRUNDRISS

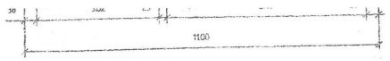
ANSICHT SÜD-WEST

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

SCHNITT



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

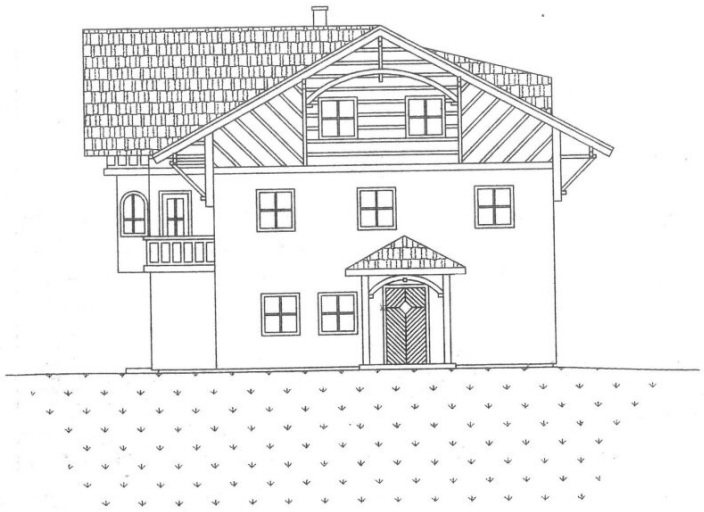


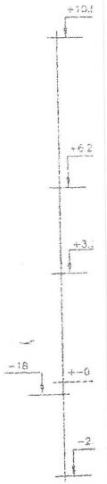
SÜD - WEST ANSICHT



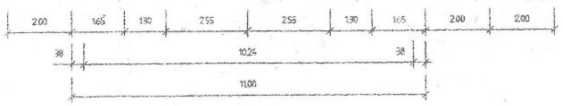
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

SÜD - OST ANSICHT

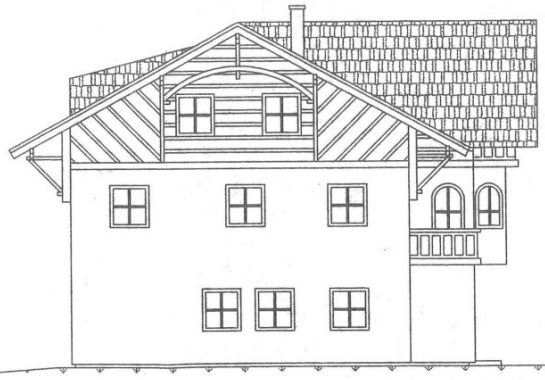




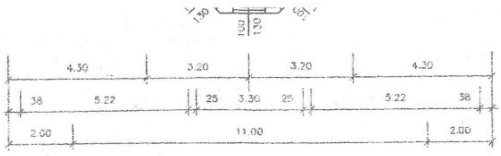
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.



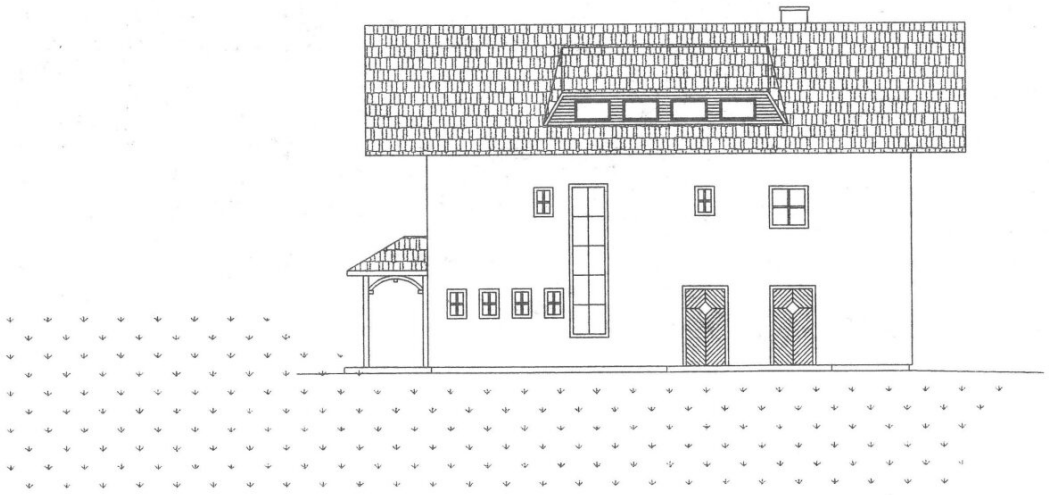
NORD - WEST ANSICHT



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.



NORD - OST ANSICHT



AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

Objektbeschreibung

In Hanglage oberhalb der Nebelgrenze, mit weitem Blick über das Lavanttal auf die Koralpe, liegt dieses Anwesen mit Haupthaus, Garagengebäude und Wirtschaftsgebäude auf 4.808 m² Grund. Rund 680 m² Nutzfläche im Haupthaus, zwölf Zimmer und zehn Sanitäreinheiten geben Raum für neue Wohn- und Lebenskonzepte: gemeinschaftliches Wohnen, ein Wohnprojekt mehrerer Haushalte, ein Auszeit- und Seminarhaus, ein Hof für Retreats oder ein Rückzugsort in der Natur. Die ruhige Lage, die großzügigen Räume und die vorhandene Einrichtung bilden dafür die Grundlage.

DIE VORTEILE DIESES OBJEKTS AUF EINEN BLICK:

- Aussichtslage oberhalb der Nebelgrenze mit Weitblick über das Lavanttal.
- Raum für gemeinschaftliches Wohnen, Wohnprojekte, Auszeit- oder Seminarhaus.
- Rund 680 m² Nutzfläche, zwölf Zimmer, zehn Sanitäreinheiten.
- Großer Gastraum, Extraraum und komplett eingerichtete Großküche mit Kühlraum.
- Wohnung im Obergeschoß mit Erker und zwei Balkonen nach Südwesten.
- Garagengebäude (2016, ca. 230 m²) und Wirtschaftsgebäude (ca. 150 m²).
- 4.808 m² Grund mit Garten, Wiesen und Wald.
- Pelletszentralheizung (2013) und Solaranlage für das Warmwasser.
- Gesamtes Inventar im Kaufpreis enthalten, sofort verfügbar.

DAS ANWESEN UND SEINE MÖGLICHKEITEN:

Das Haupthaus wurde 1997/98 massiv errichtet und bietet rund 680 m² Nutzfläche auf drei Ebenen, mit großem Gastraum, Extraraum, komplett eingerichteter Großküche, Zimmern mit eigenen Duschbädern und einer Wohnung mit Erker und zwei Balkonen nach Südwesten; das gesamte Inventar ist im Kaufpreis enthalten. Die großen Räume im Erdgeschoß ließen sich als gemeinsame Küche, Speise- und Aufenthaltsräume oder als Seminar- und Veranstaltungsraum nutzen, die Zimmer im Obergeschoß als private Rückzugsräume, Gästezimmer oder Arbeitsräume. Denkbar sind gemeinschaftliches Wohnen, ein Wohnprojekt mehrerer Haushalte, ein Auszeit- und Seminarhaus, ein Hof für Retreats, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Gastronomie. Welche Nutzung im Einzelnen zulässig ist, ist mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden abzustimmen.

DIE GEBÄUDE UND DIE LIEGENSCHAFT:

Im Erdgeschoß liegen Gastraum mit Schank und Holzdecke, Extraraum, Großküche mit Edelstahlausstattung, Vorratsraum, Kühlraum und Gäste-WCs, im Obergeschoß die Zimmer mit Duschbädern, ein Aufenthaltsbereich und die Wohnung, im Kellergeschoß Lagerräume, Heizraum und ein Kühlraum. Das 2016 errichtete Garagengebäude bietet rund 230 m² mit drei Garagentoren, Kühlzelle, Räucherraum und Wirtschaftsraum; dazu kommt ein Wirtschaftsgebäude mit rund 150 m². Die Liegenschaft umfasst 4.808 m² in zwei Grundbuchseinlagen mit Vorplatz, Garten, Wiesen, einem Waldstück und eigener Zufahrt. Die Gebäude liegen laut Flächenwidmung im Bauland (Dorfgebiet). Im Grundbuch ist eine Dienstbarkeit für eine Eisenbahntunnelanlage der ÖBB unter den Grundstücken eingetragen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Massivbauweise mit Satteldach und Isolierglasfenstern, Baujahr 1998. Böden aus Parkett, Fliesen und Steinboden, Pelletszentralheizung (2013 erneuert) mit Solaranlage für das Warmwasser, Bäder mit Dusche und WC, Großküche mit Einbauschränken. Der Energieausweis wird nachgereicht.

DIE KOSTEN:

Heizkosten laut Eigentümer rund 200 € netto monatlich, Stromkosten rund 180 € netto monatlich, Grundsteuer 224 € je Quartal.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@aktivit.org

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.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <9.000m

Sonstige
Bank <6.000m
Post <5.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <3.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap