Hofstelle für Selbstversorger mit Wald und Landw. Flächen

Hofstelle mit Wald und Landw. Flächen

Objektnummer: 2697_2407

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9173 Trieblach
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

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

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der idyllischen Gemeinde St. Margareten im Rosental, eingebettet in die wunderschöne Naturlandschaft Kärntens. Die Hofstelle bietet eine wunderbare Gelegenheit, den Traum vom Leben auf dem Land zu verwirklichen. Hier können Selbstversorger, junge Familien und Naturverbundene ihre Vorstellungen von einem nachhaltigen und selbstbestimmten Alltag in die Tat umsetzen. Ein Ort, der Raum für neue Ideen, gemeinsames Wachsen und naturnahes Leben schafft.

Der Bauernhof wurde ca. 1949 erbaut und stellt eine aufrechte Hofstelle dar. Die Gesamtfläche von ca. 32.000 m² teilt sich in landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldgebiete auf, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Direkt bei der Hofstelle gibt es eine Streuobstwiese mit alten Äpfel und Mostbirnen Bäumen. Die Streuobstwiese wurde mit Unterstützung der EU gefördert. Sollte sie aus bestimmten Gründen nicht mehr erwünscht sein, muss die erhaltene Förderung zurückgezahlt werden.

Die Hofstelle ist an das öffentliche Strom- und Wassernetz angeschlossen. Eine Senkgrube für das Plumpsklo befindet sich direkt auf dem Grundstück. Die bestehenden Gebäude, bestehend aus Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude und Nebengebäude, befinden sich in einem Zustand, der eine umfassende Sanierung und Renovierung erfordert. Dies bietet jedoch die Chance, den Hof nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und modernen Wohnkomfort mit ländlichem Charme zu vereinen.

- Landwirtschaftliche Nutzfläche: ca. 22.963m²
- Waldfläche: ca. 8.974 m²
- Hofstelle mit Gebäuden und Garten: ca. 2.000 m²

- Ruhige, naturnahe Lage mit wunderschöner Aussicht
- Anbindung an Strom- und Wassernetz
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten der Flächen
- Renovierungsbedürftige Gebäude mit Potenzial

Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage und die beeindruckende Bergkulisse der Karawanken aus. Hier genießt man ländliche Lebensqualität, kombiniert mit einer guten Erreichbarkeit umliegender Städte wie Klagenfurt, das nur etwa 30 Autominuten entfernt liegt. In St. Margareten selbst finden sich grundlegende Infrastruktureinrichtungen wie ein Nahversorger, eine Volksschule, Kindergarten sowie einige gastronomische Betriebe. Das Rosental bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Reitställe und im Winter nahegelegene Skigebiete.

Diese Liegenschaft bietet eine einzigartige Gelegenheit für Naturliebhaber, Landwirte oder all jene, die den Traum vom Leben am Land verwirklichen möchten. Die Kombination aus großer Grundfläche, bestehender Infrastruktur und der charmanten Umgebung des Rosentals macht

diese Immobilie zu einem ganz besonderen Angebot.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.