

## Reiterhof/Gewerbebetrieb/Handwerkbetrieb



Hofstell Südseite

**Objektnummer: 3866\_43**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Zuhause**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9123 Rückersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaufpreis:</b>	1.480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Rafael Pötschger**

RE/MAX Dein Zuhause  
10.-Oktober-Straße 20  
9560 Feldkirchen in Kärnten

H +43 6763107732

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

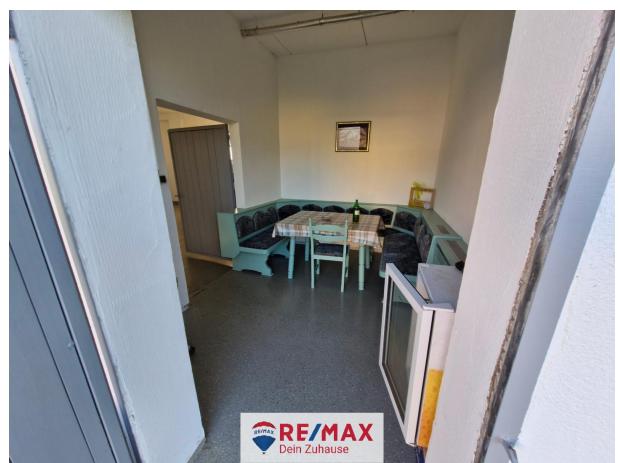
















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses große Anwesen, mit einer Grundfläche von 9490 m<sup>2</sup> in Rückersdorf, Nähe Turnersee!

Das gesamte Grundstück hat die Widmung Bauland Dorfgebiet.

Genutzt wurde das Anwesen einst als Familienbetrieb für Viehwirtschaft mit Fleischerei und Selbstvermarktung.

Die bebaute Fläche des Grundstückes beträgt ca. 1350 m<sup>2</sup>.

Das alte Haus wurde 1990 saniert, und bekam einen neuen Dachstuhl samt Kaltdach und Bramac Ziegeldeckung.

Es hat eine Grundfläche von 130 m<sup>2</sup> und keinen Keller.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Vorräum, Bad, WC, Abstellraum, Speis, Küche und 2 Zimmer.

Das Obergeschoss hat 5 Zimmer mit Dusche und ein Bad.

Im Dachgeschoss stehen weitere 120 m<sup>2</sup> zum Ausbau zur Verfügung.

Das neuere Haus wurde 1986 erbaut und vorerst für Lagerraum genutzt.

Es hat eine Grundfläche von 125 m<sup>2</sup> und einen von Außen zugänglichen Keller.

2023 wurde eine Kernsanierung durchgeführt, und im Erdgeschoss Wohnraum geschaffen.

Eine Garageneinfahrt führt in den Keller, welcher komplett mit Proxyharz versiegelten Laufflächen versehen wurde.

Eingeteilt in eine große Garage mit Rolltor und 3 Lagerräumen.

Das Erdgeschoss ist unterteilt in Vorräum, Bad, WC, einen offenen Koch und Essbereich, Wohnzimmer und 3 Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss stehen weitere 120 m<sup>2</sup> zum Ausbau zur Verfügung.

Die freistehende Gerätehalle hat ein Ausmaß von 8 x 25 m, einen Betonboden und ist offen.

Im niedrigen Anbau am Stall 7 x 20 m befindet sich eine große Garage mit Rolltor und ein Aufenthaltsraum, im Dachraum ist zusätzliches Lager.

Im Stall 19 x 30 m befinden sich im Erdgeschoss der Hackschnitzel Speicher, von welchem durch Förderschnecke die Hackschnitzel in den angrenzenden Heizraum befördert werden, welcher beide Wohngebäude beheizt.

Im vorderen Bereich des Stalls ist eine Fleischerei mit 4 Kühlräumen und einem Trockenraum integriert. Hier gibt es auch Fördersystem für Schweinehälften, ein WC und die elektrische Schaltanlage.

Im hinteren Bereich sind noch die Stallungen für Tiere.

Die Decke zum Obergeschoss ist sehr stark ausgeführt, damit im Obergeschoss mit schwerem Gerät gefahren werden kann.

Dieses ist über eine Tennen Brücke befahrbar und durch eine innen liegende Treppe

begehbar.

Dort werden auch mittels Radlader die Hackschnitzel in den Lagerraum gekippt.

Diese riesige Halle mit großer Höhe kann auch als Produktionshalle für Metall oder Holzbau genutzt werden.

Auf dem massive Dachstuhl mit Eisenträgern könnte auch ein Hallenkran montiert werden.

Das Stallgebäude hat auf der Hinterseite auch eine Zufahrt für schweres Gerät ins Erdgeschoss.

An der Nordseite ist am Stall eine weitere Halle angebaut, Größe ca. 10 x 17 m und großer Raumhöhe.

Im hinteren Bereich sind noch 2 unterirdische Lagerräume mit etwa 30 m<sup>2</sup> Fläche.

Die gesamte Halle hat einen Bodenbelag aus Pflastersteinen und ist mit einem großen Rolltor versperr bar.

Die gesamte Außenanlage ist sehr gepflegt, und alle Gebäude Zugänge sind Asphaltiert und Videoüberwacht.

Info für Reiterhof:

Das Grundstück hat einen Tiefenbrunnen.

Eine Reiterhalle müsste noch errichtet werden.

2 Hektar Weideland könnte in unmittelbarer Nähe gepachtet werden.

Mögliche Handwerkbetriebe:

Schlosserei

Dachdecker-Spengler

Zimmerei

Standpunkt für Baufirma

Fassadenbau

Baumarkt

Mögliche Gewerbebetriebe:

Selbstvermarkter

Fleischhauer

Bäckerei

Personalbereitstellung

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung!

Besichtigungen werden gerne nach Terminvereinbarung durchgeführt!

Immobilienmakler

Manfred Mosgan-Schlatte

MAKLER MOSGAN

Wolfsberg