

Kleinlandwirtschaft mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude in Unterpreitenegg im Oberen Lavanttal



Haus

Objektnummer: 3754_883

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterpreitenegg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9451 Unterpreitenegg
Baujahr:	ca. 1958
Wohnfläche:	137,00 m ²
Keller:	64,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

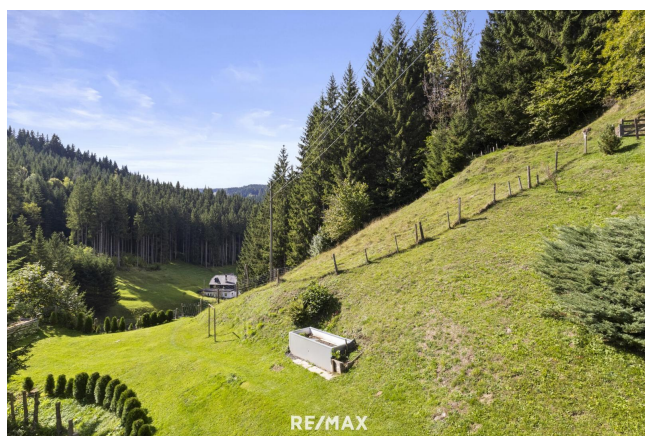


Peter Dohr

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

H +43 664 266 32 96

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















Objektbeschreibung

Kleinlandwirtschaft mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude in Unterpreitenegg im Oberen Lavanttal

Eingebettet zwischen saftig-grünen Wiesen und idyllischen Wäldern in Unterpreitenegg auf ca. 864 Metern Seehöhe, liegt dieses gepflegte Anwesen – eine Kleinlandwirtschaft mit aufrechter Hofstelle und Betriebsnummer, die Naturverbundenheit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten vereint. Die Liegenschaft ist nach Süd-Osten ausgerichtet, umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 47.606 m², ein Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 137 m², das in den letzten Jahren laufend saniert und modernisiert wurde sowie ein Wirtschaftsgebäude mit einer Fläche von ca. 140 m². Genießen Sie den herrlichen Ausblick auf die umliegende, schöne Landschaft und eine einzigartige Wohnqualität.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- (Wohn-)Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer

Obergeschoss:

- Vorraum
- Küche
- (Wohn-)Zimmer
- Zimmer
- Zimmer

Das weitläufige Grundstück unterteilt sich in:

- ca. 1.850 m² Bauland mit Hofstelle
- ca. 21.800 m² landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiesen und Weiden)
- ca. 23.956 m² Wald

Die Kellerfläche mit ca. 64 m² umfasst einen Heizraum und Lagerraum, zusätzlichen Stauraum bieten ca. 20 m² Fläche im Dachgeschoss.

In den letzten Jahren wurde das Wohnhaus umfassend saniert und modernisiert: Bereits ca. 1990 wurden die Sanitärinstallationen, Heizungsverrohrung, Heizkörper und Fußbodenheizung erneuert. Ca. 1994 erfolgte der Austausch der Fenster, ca. 2007 wurden Dach und Dachstuhl neu errichtet. Im Jahr ca. 2015 erhielt das Haus eine neue Haustüre, zudem wurden teilweise Bodenbeläge und Fliesen erneuert, einige Innentüren ausgetauscht, das Badezimmer neu

gestaltet und die Elektrik samt Stromkasten modernisiert. Zuletzt wurde ca. 2022 eine neue Pellets-Zentralheizung installiert, die auch in Kombination mit Holz betrieben werden kann. Durch diese laufenden Erneuerungen präsentiert sich das Haus heute in einem sehr guten, bezugsfertigen Zustand.

Das Wirtschaftsgebäude wurde ca. 1964 errichtet und bietet auf zwei Ebenen ca. 140 m² Nutzfläche. Es ist in einem guten Zustand und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Tierhaltung über eine Werkstatt bis hin zu Lagerzwecken.

Das Grundstück erstreckt sich insgesamt über ca. 47.606 m². Davon entfallen ca. 1.850 m² auf Bauland mit der Hofstelle, ca. 21.800 m² auf landwirtschaftliche Nutzflächen wie Wiesen und Weiden sowie ca. 23.956 m² auf Wald. Die Waldflächen mit Hauptteil Fichtenbestand sind großteils gut bepflanzt und durch angelegte Forstwege sehr gut erschlossen. Durch die Hanglage des Grundstücks eignet sich dieses optimal für Tierhaltung wie etwa für Schafe oder Alpakas.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Quelle am Grundstück, die nicht nur das Haus mit frischem Wasser versorgt, sondern auch für einen Fischteich genutzt werden kann. Hier verbinden sich Selbstversorgung und naturnahes Wohnen zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine gemeinsam mit dem Nachbarn genutzte Klärgrube.

Die Gemeinde Preitenegg ist ruhig und naturnah, gleichzeitig aber verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Der Ort Preitenegg ist in nur wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Autobahnauffahrt A2, wodurch sich eine ideale Verbindung Richtung Graz und Klagenfurt ergibt. Das Langlaufzentrum Hebalm ist ca. 11 Minuten entfernt, der Packer Stausee rund 17 Minuten. Bad St. Leonhard mit einer guten Infrastruktur erreicht man in rund 22 Minuten, die Bezirkshauptstadt Wolfsberg mit Krankenhaus, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Gastronomie liegt etwa 25 Minuten entfernt. Ob Wandern, Radfahren oder Wintersport – die Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten, das Leben aktiv zu genießen. Dieses Anwesen ist ein besonderer Ort für Menschen, die die Natur lieben und dennoch nicht auf gute Erreichbarkeit verzichten möchten.

Ein idyllisch gelegenes Anwesen mit viel Potenzial – ideal für Tierhaltung, Selbstversorgung oder als Refugium für alle, die das Leben im Einklang mit der Natur suchen. Mit Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude und weitläufigen Flächen eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit, den Traum vom naturnahen Wohnen am Land, mitten im Grünen zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Profitieren Sie von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können.

Energieausweis in Arbeit.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.