

## Eigenjagd mit herrschaftlichem Wohnhaus



Herrschaftshaus

**Objektnummer: 0015001082**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9346 Schattseite
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	100,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	4.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Silvia Malloth**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Mittelkärnten  
Kreuzstraße 15  
9330 Althofen

T +4357743100  
H +43 664 887 298 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















































# Objektbeschreibung

## Einzigartige Jagd- und Forstliegenschaft in den Gurktaler Alpen – 160 Hektar Natur pur

Inmitten der idyllischen Landschaft der Gurktaler Alpen präsentiert sich diese außergewöhnliche Liegenschaft als wahres Juwel für Natur- und Jagdliebhaber. Auf einer Gesamtfläche von rund **160 Hektar** vereinen sich ursprüngliche Natur, nachhaltige Forstwirtschaft und traditioneller Alpenflair zu einer seltenen Gelegenheit.

Das historische **Bauernhaus**, liebevoll renoviert und größtenteils im Originalzustand erhalten, strahlt authentischen Charme aus und bietet zugleich modernen Komfort. Ergänzt wird das Ensemble durch ein **Nebenhaus**, einen traditionellen **Troadkasten** sowie eine **kleine Hütte**, die sich ideal als Jagdunterstand oder Rückzugsort eignet – perfekt als stilvolles **Jagdhaus** oder exklusiver Zweitwohnsitz.

### Flächenaufteilung und Forstwirtschaft

**Gesamtfläche:** ca. 160 ha

- davon ca. **140 ha bewirtschafteter Wirtschaftswald**
- ca. **20 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen**

### Baumartenverteilung:

- ca. **80 % Fichte**,
- ca. **20 % Lärche**,
- ergänzt durch **Tanne, Buche** und weitere Laubholzarten

### Waldstruktur:

- Gute Erschließung, teils mit Seilgelände
- Großteils mittlerer Bestand mit **hiebreifen Holzpartien**
- **Ausgewogener Altersklassenaufbau** – ideale Grundlage für nachhaltige Bewirtschaftung

### Jagd in der Rotwildkernzone



Die Liegenschaft liegt in einer ausgewiesenen **Rotwildkernzone** – ein Paradies für passionierte Jäger. Neben **Rotwild** finden sich hier auch **Rehwild**, **Gams** und **Muffelwild**. Das weitläufige, abwechslungsreiche Gelände bietet optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Bejagung und unvergessliche Naturerlebnisse.

### **Highlights auf einen Blick:**

- Seltene Kombination aus forstwirtschaftlicher Nutzung, landwirtschaftlichen Flächen und Jagdmöglichkeiten
- Authentisches, renoviertes Bauernhaus mit Nebengebäuden in traumhafter Alleinlage
- Sehr guter Waldzustand mit wirtschaftlichem Potenzial
- Ausgezeichnete Jagd Gelegenheit in bester Lage
- Gute Erreichbarkeit und Erschließung trotz absoluter Ruhe und Abgeschiedenheit

Diese Liegenschaft ist mehr als ein Rückzugsort – sie ist ein Statement für nachhaltiges Leben im Einklang mit der Natur.

**Weitere Informationen und Besichtigung auf Anfrage.**