

Eigenjagd mit herrschaftlichem Wohnhaus



Herrschaftshaus

Objektnummer: 0015001082

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Silvia Malloth

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Mittelkärnten
Kreuzstraße 15
9330 Althofen

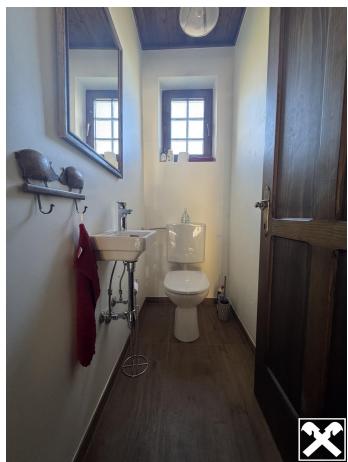
T +4357743100
H +43 664 887 298 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





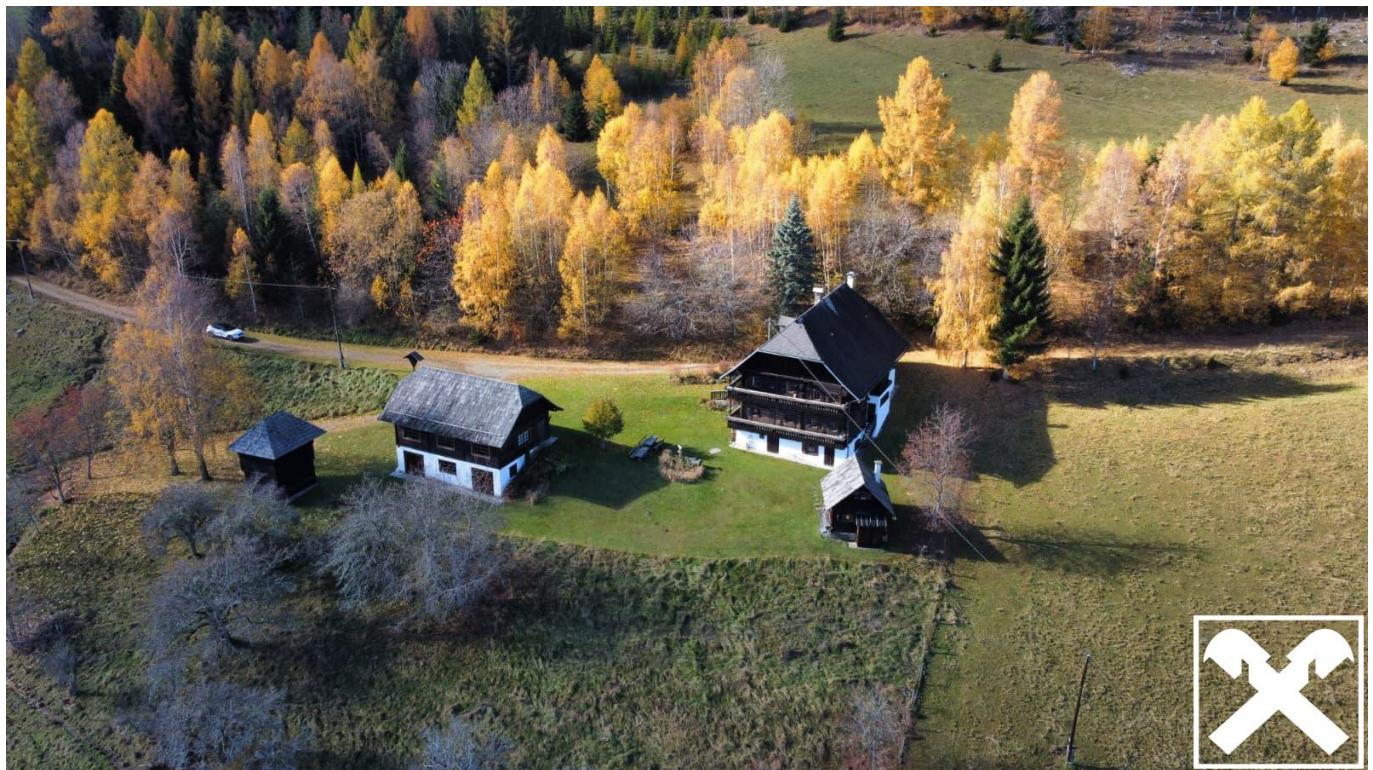


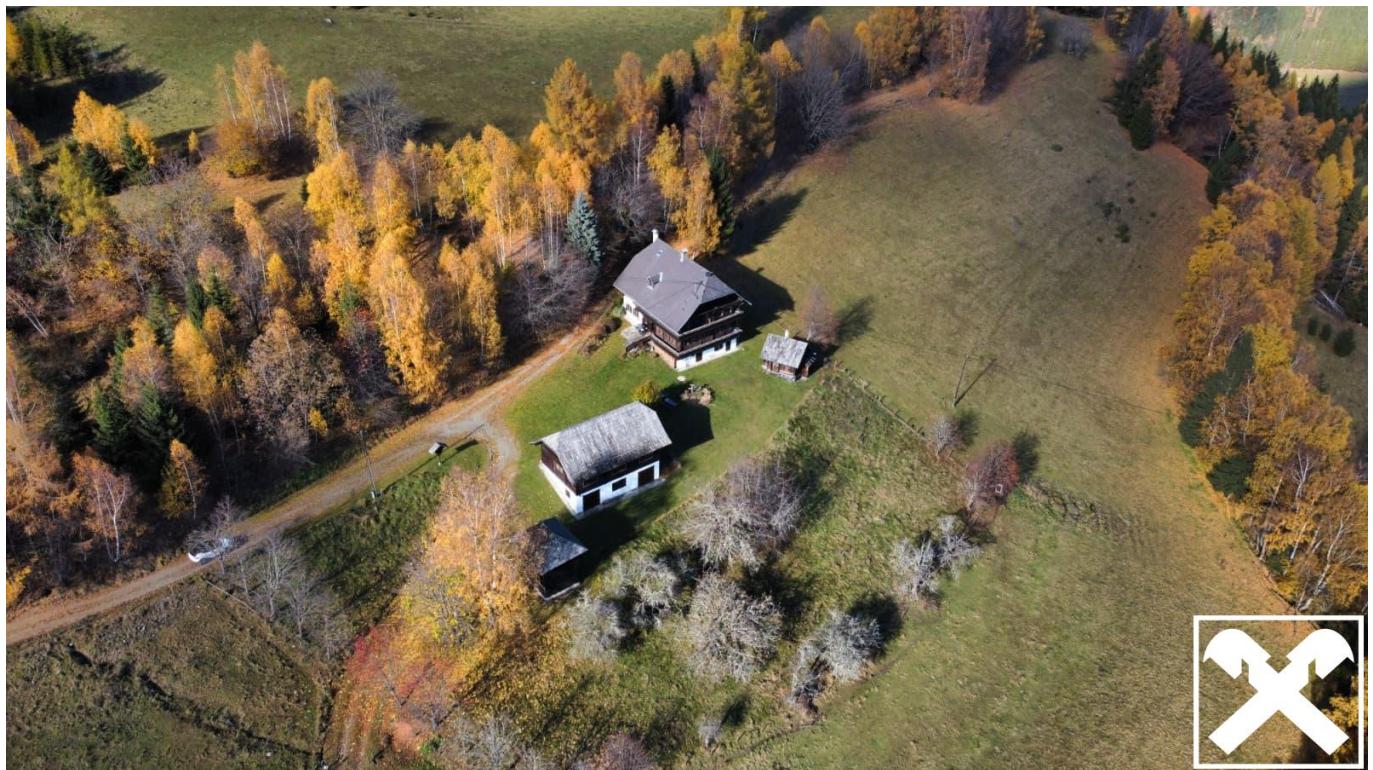
















Objektbeschreibung

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
- Authentliches, renoviertes Bauernhaus mit Nebengebäuden in traumhafter Alleinlage
- Sehr guter Waldzustand mit wirtschaftlichem Potenzial
- Ausgezeichnete Jagdgelegenheit 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.