

Traumhafte Bergkulisse! Kleinlandwirtschaft mit charmanter Hofstelle und großzügigen Grünflächen



Aussicht

Objektnummer: 0015001076

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9111 Haimburg
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 352,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,07
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



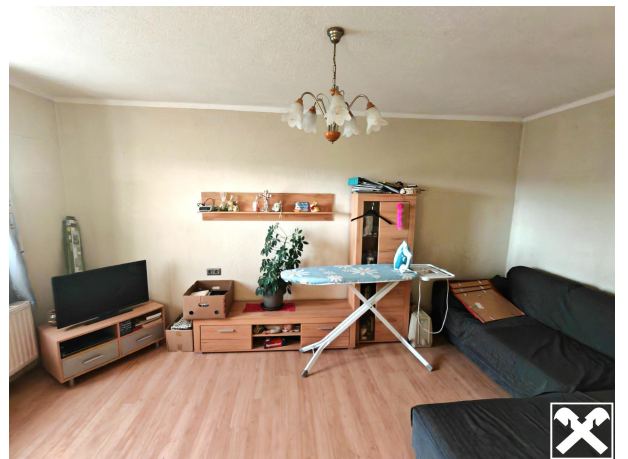
Martin Rössler

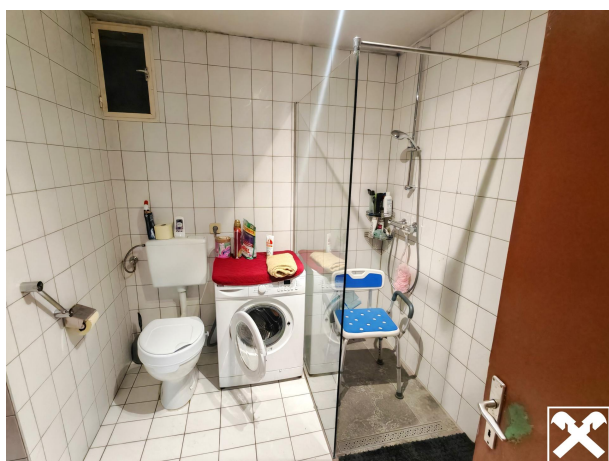
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

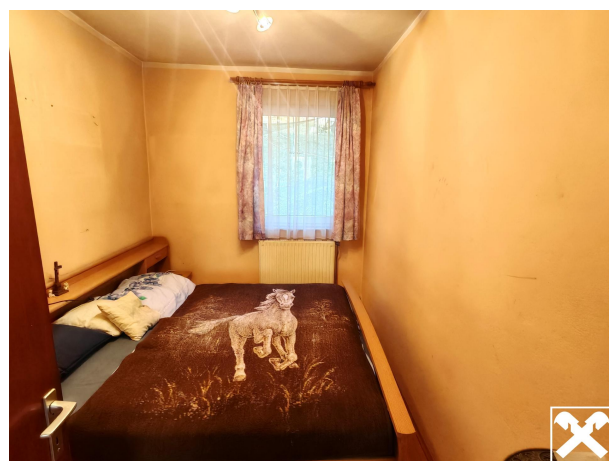
T +43 577 43 300
H +43 664 450 68 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Sie lieben das Landleben, möchten aber dennoch nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten? Dann haben wir genau das richtige Objekt für Sie!

Link zum Video:

<https://youtu.be/DBIFQHbvVVo>

Zur Lage:

Diese Kleinlandwirtschaft befindet sich in einer naturnahen Lage nördlich von Völkermarkt. Hier genießen Sie einen wunderschönen Ausblick in die umliegende Gegend!

Das Stadtzentrum von Völkermarkt erreichen Sie in wenigen Autominuten, wo Sie alle benötigten Versorgungseinrichtungen, Schulen, Ärzte, diverse Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr auffinden. Andere umliegende Städte wie St. Veit an der Glan, Klagenfurt und Wolfsberg sind in ca. 30 Minuten erreichbar.

Widmungen der Liegenschaft:

Die großzügige Grundfläche von 134.720 m² verteilt sich auf *land- und forstwirtschaftlich gewidmete Flächen* (ca. 132.304 m²) sowie auf eine vielseitig nutzbare *Hofstelle* (ca. 2.416 m²).

Gebäude & Ausstattung:

Die Hofstelle umfasst:

- Wohn- und Stallgebäude mit ca. 313 m² Nutzfläche
- Nebengebäude
- Doppelgarage
- Einen entzückenden Fischteich mit Holzhütte. Die Holzhütte kann nach Absprache für € 3.000,-- übernommen werden.

Aufteilung Wohnbereich (ca. 121 m² Wohnfläche):

Erdgeschoss

Vorraum, Wohnzimmer, Essküche, großzügige Speis, Bad mit WC und Dusche, Technikraum.

Obergeschoss

Vorraum, 3 Schlafzimmer, Lagerraum.

Das Obergeschoss ist über einen separaten Hauseingang zugänglich.

Dachgeschoss

Entfernungen:

~ 7,4 km Völkermarkt Zentrum

~ 10,7 Autobahn

~ 27,9 km St. Veit an der Glan Zentrum

~ 30,5 km Saualpe

~ 33 km Klagenfurt Zentrum

~ 35,2 km Wolfsberg Zentrum

~ 37 km Wörthersee

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,
Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne bezüglich Finanzierung und Absicherung!