

**Ihr Naturdomizil am Weißenberg! Umfangreiche Wald- und
Wiesenflächen mit entzückendem Wohn-Ferienhaus**



Verkauft

Objektnummer: 0015001108

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9472 Weißenberg-Ettendorf
Wohnfläche:	94,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	0,00 €
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 Verfügung.





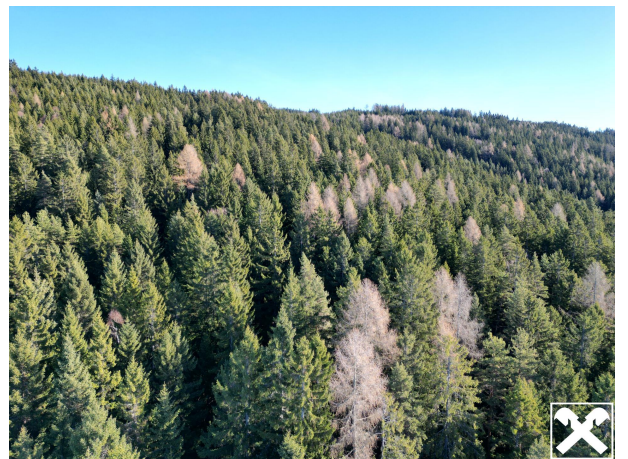














Objektbeschreibung

Diese arrundierte Liegenschaft umfasst beeindruckende *443.415 m² Grundfläche* und überzeugt durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – eine attraktive Gelegenheit für Land- und Forstwirte, Investoren und Personen, die sich einen erholsamen Rückzugsort, fernab vom Alltag schaffen wollen!

Link zum Video:

<https://youtu.be/3jbVID4fIRI>

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Äußerst großzügige land- und forstwirtschaftliche Flächen.
- Ein mit ländlichem Charme geprägtes Wohn-Ferienhaus.
- Absolute Ruhelage am Waldrand mit unverbaubarem Panoramablick über Kärnten.

Widmungen der Liegenschaft:

- Ca. 381.874 m² - Waldfläche
- Ca. 60.707 m² - Wiesen- und Weidefläche
- Ca. 834 m² - Bauland Dorfgebiet

Informativ wird festgehalten, dass bei dem Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken die grundverkehrsbehördliche Genehmigung unerlässlich ist.

Freizeit & Umgebung:

Unternehmen Sie gemütliche Spaziergänge durch die Wälder oder erklimmen Sie den Großen Speikkogel, den höchsten Gipfel der Koralm.

Die Koralm ist ein echtes Naturparadies: frische Bergluft, weite Almwiesen und ein vielfältiges Angebot an Outdoor-Aktivitäten – von Wandern und Radfahren bis hin zu Wintersport wie Skifahren, Snowboarden oder Rodeln.

Das *Freizeitzentrum am Naturbadesee in Lavamünd* ist ebenso einen Besuch wert.

Hier können Sie sportlichen Aktivitäten wie Beachvolleyball, Tennis und Fußball nachgehen oder die Stauseearena und den Bootshafen an der Drau besuchen.

Insgesamt finden Sie in der Umgebung weitere Badeseen, kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten. Durch den *Bahnhof in St. Paul* sind Sie zudem gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

Aufteilung des Wohn-Ferienhauses:

Im Jahre 1994 erfolgte eine Sanierung sowie ein Umbau des Hauses.

Erdgeschoss (ca. 90,6 m² Wohnfläche)

Vorraum, Diele, 2 Abstellräume, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche, gemütlicher Wintergarten.

Über den Wohn- und Essbereich sowie über den Wintergarten gelangen Sie auf die *überdachte Terrasse*, auf welcher Sie den herrlichen Ausblick in die Natur genießen können!

Zusätzlich steht ein **Nebengebäude mit Garage** zur Verfügung, welches rund 30 m² Nutzfläche umfasst.

Beheizung:

- 2 Kachelöfen, davon befindet sich einer im Schlafzimmer/Vorraum und einer im Ess- und Wohnbereich.
- Elektro- bzw. Infrarotheizkörper.

Anschlüsse:

- Strom angeschlossen.
- Eigene Wasserver- und entsorgung.

Entfernungen:

~ 6,6 km Ettendorf

- ~ 8,4 km Brandlalm Resort
- ~ 11,4 km Sankt Georgen im Lavanttal
- ~ 11,6 km Freizeitzentrum, Naturbadesee Lavamünd
- ~ 16 km Sankt Paul im Lavanttal, Bahnhof
- ~ 27 km Wolfsberg Zentrum
- ~ 37 km Völkermarkt Zentrum
- ~ 63,1 km Klagenfurt Zentrum

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

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!