

Kleinlandwirtschaft in St. Paul im Lavanttal



Titelbild reserviert

Objektnummer: 0015000442

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9470 Sankt Paul im Lavanttal
Wohnfläche:	248,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	99,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300
H +43 664 282 42 86

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













Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige Liegenschaft befindet sich im schönen Lavanttal und besteht aus mehreren, sehr gut gepflegten Gebäuden in idyllischer Ruhelage und bietet eine sehr hohe Wohn- und Lebensqualität.

Tolle Gelegenheit für Selbstversorger wie Hobbylandwirte!

Die Gemeinde St. Paul im Lavanttal zeichnet sich gesunde und familienfreundliche Gemeinde aus, die eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten für Sommer- und Wintersportbegeisterte sowie Kulturliebhaber anbietet.

Aufteilung Mehrfamilienhaus

Erdgeschoss ca. 98,97 m²:

Windfang, Vorraum, Küche mit gemütlichem Sitzplatz und anschließendem Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Speis, Badezimmer mit großer Dusche, WC, Fußbodenheizung, großzügige Terrasse, Garage.

Obergeschoss/Mansarde ca. 98,97 m²:

Vorraum, Küche mit gemütlicher Essecke und anschließendem Wohnbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Speis, Badezimmer mit Wanne/Dusche, WC, Fußbodenheizung, großzügiger Balkon.

Kellergeschoss ca. 98,97 m²:

Vorraum, 3 Räume, Heizraum, Brennstoffe,

von Innen wie Außen begehbar.

Link zum Video:

<https://youtu.be/YXycK1gvgsU>

Fenster:

Holzfenster mit Isolierglas.

Fußböden:

Fliesen, Laminat.

Heizung:

Zentralheizung mit Pellets, Radiatoren, Holzvergaserkessel, Pufferspeicher 2000 Liter.

Energiekennzahlen:

HWB Wert: 150

fGEE: 1,94

Sonstiges:

Ausreichend KFZ-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Das Objekt ist voll möbliert und verfügt über eine eigene Wasserversorgung.

Weitere Gebäude:**2 Nebengebäude ca. 270 m²:**

inkl. Wohneinheit ca. 50 m², die sich in einen Küche/Essbereich, 1 Zimmer sowie Bad mit Dusche/WC aufteilt.

Garagen, Vollwärmeschutz und Innendämmung.

Energiekennzahlen:

HWB Wert: 415

fGEE: 4,21

Gewächshaus ca. 60 m²

mit liebevoll angelegtem Garten.

Hütte ca. 140 m²

Ehemalige Selch/Lager ca. 9 m²

Grundstück:

ca. 13.224 m² Grundfläche, davon sind ca. 3.000 m² Hofstelle.

Entfernungen:

~ 1,5 km Benediktinerstift

~ 2,0 km Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten

~ 2,1 km Gymnasium

~ 2,3 km Lagerhaus

~ 2,4 km Erlebnisschwimmbad mit Beach Volley Ball Platz

~ 4,2 km Burg Rabenstein

~ 10,8 km St. Andrä

~ 20 km Wolfsberg

~ 33 km Völkermarkter Stausee

~ 40 km Klopeiner See, Petzen

~ 58 km Klagenfurt

~ 98 km Graz