# Einmalige Landwirtschaft mit Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage

Ansicht Landwirtschaft

**Objektnummer: 3754_549**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Untergösel |
| **Art:** | Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9413 Untergösel |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 204,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Keller:** | 50,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 795.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Dohr**

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

2010
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Breathe you take
RE/MAX

RE/MAX

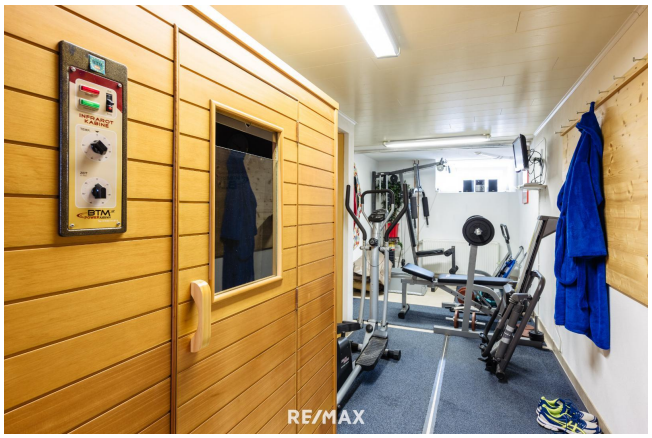
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

**Einmalige Landwirtschaft mit Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage**

Im Bezirk Wolfsberg in Untergösel, auf ca. 700 bis 900 Meter Seehöhe, mit Süd-West-Ausrichtung, befindet sich diese einzigartige, idyllische Liegenschaft in Hanglage mit herrlichem Blick übers Lavanttal und die umliegende Bergwelt.

Zum Anwesen mit aufrechter Hof-/Betriebsstelle, das sich auf einem Areal von ca. 30 ha (306.261 m²) mit herrlichen Wiesen und Wäldern befindet, gehören ein altes Bauernhaus, ein Carport (für bis zu drei PKW), eine Maschinenhütte, ein Stall-/Wirtschaftsgebäude, eine Maschinenhalle, ein kleiner Stall, ein Grillplatz und eine Werkstatt.

Die Wohnfläche von ca. 203 m² teilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:
Vorraum, Ess-/Kochbereich, Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, WC, Badezimmer. Weiters finden Sie dort auch einen Gewölbekellerraum.

Dach-/Obergeschoss:
Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Zimmer, Badezimmer, WC. Weitere Flächen können bei Bedarf nach Abklärung durch das Bauamt ausgebaut werden.

Es gibt einen Balkon mit süd-westlicher Ausrichtung.

Der Keller hat eine Gesamtfläche von ca. 132 m². Weiters gibt es einen Mostkeller (Erdkeller) in der Größe von ca. 50 m².

Die Nebengebäude teilen sich wie folgt:
> Holzhütte – ca. 36 m²
> Wirtschaftsgebäude – ca. 690 m² (ca. 345 m² Stall und ca. 345 m² Tenne)
> Maschinenhalle – ca. 55 m²
> Maschinenhütte – ca. 30 m²
> kleiner Stall (derzeit für Schafe) – ca. 73 m²

Die gesamte Liegenschaft ist zusammenhängend und die Zufahrt erfolgt über einen privaten Weg/ Weggemeinschaft.

Der Wald besteht aus Mischwald und Fichten. Das Anwesen verfügt über ca. 23 ha Wald und ca. 7 ha Wiesen. Die Wiesen eignen sich perfekt für Obst- und Gemüseanbau sowie Freilandtierhaltung. Zur Landwirtschaft gehören zwei eigene Quellen. Es gibt eine eigene Wasserversorgung und einen ca. 12.000 Liter großen Tank/Hochbehälter.

Für wohlige Wärme sorgen Kachelöfen im Erd- und Obergeschoss und ein Zusatzherd in der Küche. Beheizt wird die Immobilie mittels Holz-Zentralheizung.

Die Heizkosten sind aktuell sehr niedrig, da die Zentralheizung mit Hackschnitzel vom Holz aus dem eigenen Wald betrieben wird.

Einen tollen Wohlfühlfaktor bietet ein Fitnessraum mit Infrarotkabine. Auch ein Badezimmer mit WC ist dort vorhanden.

Der Standort des Bauernhofes liegt in idyllischer Naturlage und sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur einige Kilometer entfernt.

In ca. 7 Fahrminuten erreichen Sie St. Gertraud mit guter Infrastruktur wie Volks- und Mittelschule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Supermarkt und Gemeindeamt.

Die Bezirkshauptstadt Wolfsberg liegt ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt, welche Ihnen eine perfekte Infrastruktur bietet. Sie finden unter anderem Schulen, Kindergärten, ein Bundesschulzentrum für Höhere Schulen, ein Freibad, ein Kino, das Landeskrankenhaus sowie unzählige Sportmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Skifahren und Golfen.

Die Auffahrt zur Südautobahn liegt ca. 6 km von Ihrer Liegenschaft entfernt. Von dort aus erreichen Sie in ca. 45 Minuten die Landeshauptstadt Klagenfurt und in ca. einer Stunde Graz, die zweitgrößte Stadt Österreichs. In ca. 2 Stunden und 45 Minuten gelangen Sie in die Bundeshauptstadt Wien.

Genießen Sie schon am Morgen den Sonnenaufgang mit Panoramablick und atemberaubender Aussicht umgeben von Wald und Wiesen in einmaliger Ruhelage. Der Südhang bietet Ihnen unzählige Sonnenstunden.

Dieses einzigartige Objekt in idyllischer Aussichtslage hat enormes Potenzial und Nutzungsmöglichkeiten. So eignet sich das Anwesen für Ruhesuchende, Naturliebhaber, Selbstversorger, Tierhaltung - all das und noch viel mehr wäre hier möglich. Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum in unvergleichlich schöner Naturlandschaft für ein wunderbar aktives Leben und setzen Sie neue Maßstäbe für Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser einmaligen Chance im Lavanttal, dem Paradies Kärntens, bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.