

Landwirtschaften und Huben,
Wälder und Jagden2-Generationenhaus in ST. URBAN (700 m u.d.M. - Sonnenlage)
mehrere Objekte und viele Nutzungsmöglichkeiten

Objektadresse	Bezirk Feldkirchen (8 km in die Bezirkshauptstadt) (700 m u.d.M. - Sonnenlage)
Größe	WOHNHAUS mit Garage: 226 m ² Nettowohnfläche bestehend aus zwei 113 m ² - Etagen (EG + OG); intern mit Stiegenhaus verbunden. Der alte Gewölbekeller wurde erhalten. Die Garage im Ausmaß von 9,5 x 8 m (76 m ²) mit Arbeitsgrube ist auch als Werkstätte verwendbar. Ca. 70 m ² Wohnfläche könnten über der Garage durch Ausbau des Dachbodens zusätzlich hergestellt werden ! STALL: Der Stall hat ein Ausmaß von 22 m x 11,5 m, darüber ist die befahrbare Tenne (Betondecke). TROADKASTN: 1996 errichtet für besondere Gäste, mit Dusche/WC. Destillation zur Schnapserzeugung im Troadkastn-UG.
Ausstattung	BÖDEN: Lärchen-Schiffboden in EG-Küche, ansonsten überall Parkettböden bzw. Bäder und Toiletten verflieset. FENSTER: Holzfenster mit Isolierglas
Heizung	Etagen-Zentralheizung mit Kachelherd, im OG extra Kachelofen
Grundstücksgröße	2879 m ² da ist auch ein Obstgarten dabei
Bauweise / Baujahr	1989 wurde das Wohnhaus mit 30 cm Tonziegel (Außenmauerwerk) errichtet + Thermoaußenputz. Dach: Eternit Doppeldeckung
Kfz	Nebst der bereits beschriebenen Garage mit 76 m ² ist auf der Tenne für weitere 9 Autos Platz. Interessant wenn Sie Oldtimer sammeln.
Aufschließung	Eigenes Wasser, Strom, Festnetztelefon und SAT-Verkabelung vorhanden. Kanalanschluss bei nichtlandwirtschaftlicher Nutzung erst herzustellen !
Betriebskosten	mtl. ca. € 350,- zuzüglich Heizkosten je nach Verbrauch und Holzpreis
Inventar	Die angepassten Einbaumöbel und die beiden tollen Arbeitsküchen sind im Kaufpreis inkludiert.
Beurteilung	Geräumiges Wohnobjekt für Großfamilie und wenn "Jung" und "Alt" zusammen passen.
Eignung	Neben der Nutzung als Wohnsitz wäre eine besondere Eignung für eine Tierarzt-Station, Oldtimer - Garagen und Werkstätte, Pferde- oder Kleintierhaltung gegeben. Falls für Sie Landwirtschaftsflächen erforderlich sind müssten diese vorläufig gepachtet werden.

Sonstiges

VERKAUFSGRUND:

Der verkaufende Landwirt hat die Absicht neben seinem neuen Stall (1 km entfernt, "alter" Stall wurde zu klein) auch ein neues Wohnhaus zu errichten.

Infrastruktur

Für Kärntner Flugverbindungen klicken Sie
<http://www.klagenfurt-airport.com/?SIid=2&LAid=en>
oder

<http://www.lju-airport.si/eng/flight.asp?mode=a&IDm=211>

Kaufpreis

€ 500.000







