



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230083

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 15.000.000 €

Straße:

9131 Grafenstein

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Janiel Kovatsch

Tel: +43 650 5512 592

kovatsch@kokron-immobilien.at

Nutzfläche: 890m²

Grundfläche: 10.600m²

Exklusiver Landsitz für Pferdeliebhaber



Ein Zuhause für Menschen, die Freiheit lieben

Eingebettet in die sanfte Natur Kärntens präsentiert sich dieses außergewöhnliche Reitanwesen als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Pferdeliebhaber, Naturliebhaber und Familien. Auf über 10.600 m² Eigengrund vereinen sich hochwertiges Wohnen, professionelle Pferdehaltung und maximale Privatsphäre zu einem einzigartigen Lebenskonzept.

Die Liegenschaft besticht durch ihre absolute Ruhelage, großzügige Flächen, eine durchdachte Infrastruktur für Mensch und Tier sowie eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Klagenfurt, mehrere

Badeseen, Einkaufsmöglichkeiten und die Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar.

Highlights auf einen Blick

Ca. 10.600 m² Eigengrund
Zusätzlich knapp 2.000 m² Bauerwartungsland optional erwerbbar
Modernes Haupthaus mit ca. 300 m² Wohnfläche
Separates Gäste- bzw. Apartmenthaus mit ca. 140 m² Nutzfläche
Hochwertige Pferdeanlage für bis zu 4 Pferde (erweiterbar)
Drainierter Reitplatz
Großzügige Koppeln und befestigte Paddocks
Eigene Wasserquelle
Pool mit Gegenstromanlage und Sonnendeck
Dachterrasse mit Whirlpool
Doppelgarage und große befestigte Zufahrt
Perfekte Kombination aus exklusivem Wohnen und professioneller Tierhaltung

Das Haupthaus

Das großzügige Wohnhaus mit ca. 350m² Nutzfläche überzeugt durch hochwertige Ausstattung, ein offenes Raumgefühl und eine gelungene Verbindung von Wohnkomfort und Funktionalität.

Erdgeschoss

Repräsentativer Eingangsbereich
Badezimmer und separates WC
Gemütliche Reiterstube mit Holzofen und Blick in den Pferdebereich
Küche
Großzügiger Lagerraum
Doppelgarage mit direktem Zugang ins Wohnhaus

Obergeschoss

Hier eröffnet sich ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept mit beeindruckender Raumhöhe und viel Offenheit.

Großzügiger Wohn- und Essbereich
Exklusive Küche mit Kochinsel
Herd, Dampfgarer sowie Gas- und Induktionskochfeld
Direkter Zugang zur großzügigen Dachterrasse
Elektrische Markise
Whirlpool mit Blick ins Grüne
Drei geräumige Schlafzimmer
Jedes Schlafzimmer mit eigenem Bad und Schrankraum
Separate Waschküche
Ausbaubarer Dachboden mit zusätzlichem Potenzial

Traumhafter Garten- und Freizeitbereich

Der liebevoll gestaltete Außenbereich wurde von einem Gärtner geplant und verbindet Ästhetik mit Funktionalität.

Ausstattung

Pool mit Sonnendeck

Gegenstromanlage

Wärmepumpe

Poolbeleuchtung

Überdachte Terrasse

Zusätzliche Terrasse mit Feuerstelle

Harmonisch angelegte Gartenlandschaft mit überwiegend weiß- und rosablühender Bepflanzung

Perfekt organisierte Wegeführung zwischen Wohnhaus, Stall und Außenanlagen

Angenehme Trennung von Wohn- und Pferdebereich

Ein Ort zum Entspannen, Genießen und Ankommen.

Gäste- und Apartmenthaus

Das separate Nebengebäude bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eckdaten

Ca. 140 m² Nutzfläche

Großteils bereits saniert

Ideal für Gäste, Familie oder Personal

Perfekt geeignet für Ferienvermietung oder Mehrgenerationenwohnen

Individuelle Fertigstellung nach eigenen Vorstellungen möglich

Professioneller Pferdebereich

Die Pferdeanlage wurde mit besonderem Augenmerk auf Funktionalität, Tierwohl und kurze Wege geplant.

Ausstattung

Hochwertige und großzügige Pferdeboxen

Direkter Zugang zu befestigten Paddocks

Beheizte Tränken

Warmwasseranschluss

Waschplatz für Pferde

Überdachter Anbindeplatz
Drainierter Reitplatz
Großzügige Koppelflächen
Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden

Auch die Haltung weiterer Tiere wie Hühner, Ziegen oder Kleintiere ist problemlos möglich.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer der begehrtesten Wohn- und Freizeitregionen Kärntens nahe Grafenstein und Klagenfurt.

Hier genießen Sie:

Absolute Ruhe und Privatsphäre
Wunderschöne Naturkulisse
Zahlreiche Reit- und Ausreitmöglichkeiten
Kurze Wege zu Seen und Naherholungsgebieten
Schnelle Anbindung an die Autobahn
Klagenfurt in wenigen Fahrminuten erreichbar

Eine seltene Kombination aus ländlicher Idylle und hervorragender Infrastruktur.

Kaufpreis: ?1.500.000? - Verhandlungsbasis

Zusätzlich kann knapp 2.000 m² Bauerwartungsland um ?100.000,00 erworben werden.

Ihr persönlicher Rückzugsort mit Pferden, Natur und Lebensqualität

Diese außergewöhnliche Liegenschaft vereint exklusives Wohnen, professionelle Pferdehaltung und ein Höchstmaß an Privatsphäre. Ob als privater Landsitz, Mehrgenerationenanwesen oder als Ort für Menschen, die ihren Traum vom Leben mit Pferden verwirklichen möchten ? hier eröffnet sich eine seltene Gelegenheit in bester Lage Kärntens.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen sowie ausführliche Unterlagen zur Immobilie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <4.500m Apotheke <3.500m Krankenhaus <5.000m Kinder <2.000m Schule <2.000m Kindergarten <5.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei <5.000m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat

<2.000mPost <2.000mPolizei <4.000mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <4.500mBahnhof <1.500mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 10600m²

Nutzfläche: 890m²

Zimmer: 10

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe, Pellets,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1500000€

Kontaktinformationen

Vorname: Janiel

Nachname: Kovatsch

Tel.: +43 650 5512 592

E-Mail: kovatsch@kokron-immobilien.at