

Inserat ID: 176731

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1000000€

Straße:

33053 Latisana

Österreich

Wohnfläche: 300m²

Nutzfläche: 500m²

Grundfläche: 1000m²

Kontaktinformationen:

Gisela Gisela

Tel: +43 664 55 84 104

kokron@kokron-immobilien.at

GASTRO UND MANSARDENWOHNUNG IN ALLEINLAGE



GASTRO UND MANSARDENWOHNUNG IN ALLEINLAGE MIT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG MÖGLICH

Sowohl privates Wohnen als auch Gastronomie oder Landwirtschaft, 16.000 qm

Wunderschöner alter Baumbestand insbesondere bei Einfahrt. 500 ² Kleiner Jungpappelwald,

geometrisch, ansonsten Rasen, Garten.

Historischer Bau (1768) umgebaut und erweitert zu Gastwirtschaft mit Fremdenzimmern.

Parkplatz, Gastgarten, verbaut ca. 300m², weitere 1.200 qm baugenehmigt.

Biodynamische Glasveranda, klimatisiert, Gasträume mit Holztramen. Die Böden Holzparkett bzw. historische Ziegel. Insges. Ca. 200 qm Gastrofläche indoor für ca. 200 Gäste.

Offener Kamin, der gheiztes Wasser zentral zu den Räumen befördert, ca. 80 % Gasersparnis. Solaranlage 19,9 KW mit 2 Speicherbatterien.

Externe Grillstation.

7 Toiletten/Bäder. 2 kleine und ein sehr großes autarkes Gästezimmer. Bei Umjustierung einiger Wände 6 Gästezimmer möglich.

Ca. 100m² Chefwohnung Mansarde.

Tourismuszone, daher Förderdarlehen mit 0-Verzinsung.

Entweder asset-deal oder share-deal, jeweils 1 Mio.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Willkommen in Ihrem eigenen Stück Paradies inmitten der malerischen Landschaft von Friaul, Italien. Diese atemberaubende Immobilie bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und Felder, sondern auch eine florierende Landwirtschaft, die Ihnen die Möglichkeit bietet, ein nachhaltiges und profitables Geschäft zu führen. Mit einem Kaufpreis von 1.000.000,00 € ist dieses Anwesen ein wahrer Traum für jeden, der von einem Leben auf dem Land träumt.

Auf einer großzügigen Fläche von 100m² bietet dieses Anwesen nicht nur ausreichend Platz für eine Familie, sondern auch für Ihre landwirtschaftlichen Aktivitäten. Mit insgesamt 7 Zimmern und 7 Bädern gibt es genügend Platz für Gäste oder das Personal. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und bietet eine perfekte Mischung aus traditionellem Charme und modernem Komfort.

Die Landwirtschaft ist das Herzstück dieser Immobilie und bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten. Mit einer Fläche von 10 Hektar können Sie hier verschiedene landwirtschaftliche Aktivitäten wie den Anbau von Getreide, Gemüse, Obst oder Oliven betreiben. Die umliegende Landschaft bietet auch hervorragende Bedingungen für die Viehhaltung, was Ihnen die Möglichkeit gibt, eine nachhaltige und profitable Viehzucht zu betreiben.

Die Immobilie verfügt über alle notwendigen Einrichtungen, um Ihren landwirtschaftlichen Betrieb

effizient zu führen. Mit 7 WCs und Bädern gibt es ausreichend sanitäre Einrichtungen für Ihre Mitarbeiter und die Einbauküche bietet genügend Platz, um Ihre landwirtschaftlichen Erzeugnisse zu verarbeiten und zu lagern. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme im Winter und die Solarenergie ist eine umweltfreundliche Alternative zur Stromversorgung. Der Kamin bietet auch an kalten Wintertagen eine gemütliche Atmosphäre.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Latisana ist eine charmante Stadt in der Region Friaul-Julisch Venetien und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort. Die umliegenden Berge laden zu Wanderungen und Radtouren ein und die nahe gelegenen Strände der Adria bieten Entspannung und Erholung. Mit der Nähe zu größeren Städten wie Venedig und Triest ist auch eine gute Anbindung an die urbanen Zentren gegeben.

Diese Immobilie ist ein einmaliges Angebot für alle, die von einem Leben auf dem Land träumen und gleichzeitig ein nachhaltiges und profitables landwirtschaftliches Unternehmen führen möchten. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr eigenes Stück italienisches Paradies zum Kaufpreis von 1.000.000,00 €. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie bald als stolzen Besitzer begrüßen zu dürfen.

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.

Eckdaten

Grundfläche: 1000m²

Wohnfläche: 300m²

Nutzfläche: 500m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 8

Bäder: 7

Preisinformationen

Kaufpreis: 10000000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gisela

Nachname: Gisela

Tel.: +43 664 55 84 104

E-Mail: kokron@kokron-immobilien.at