



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 83319

erstellt am : 15.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 830000€

Straße:

9581 Ledenitzen

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 180m<sup>2</sup>

Grundfläche: 7500m<sup>2</sup>

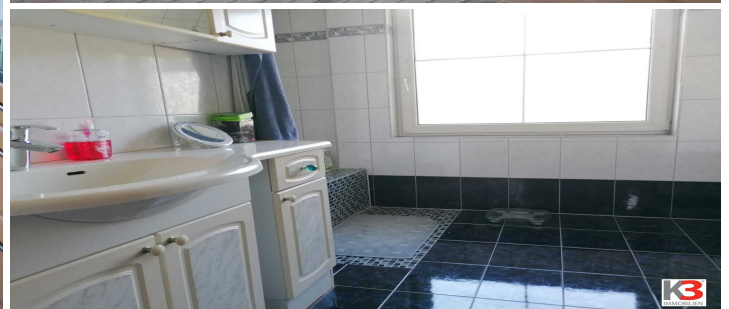
### Kontaktinformationen:

Marilene Marilene

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

## K3 - Bauernhaus - Paradies für Pferde inkl. KOPPEL



Ein Pferdeparadies mitten in der Natur

Das Bauernhaus ist in gepflegtem Zustand und sofort bewohnbar, leicht renovierungsbedürftig.

180 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingang mit Vorraum und Gäste WC, eine offene Küche mit Essbereich, im Wohnzimmer ist ein Holzofen und der Ausgang in den Garten mit grosszügiger Terrasse

Im Obergeschoss finden Sie 2 Schlafzimmer, einen Zubau der als Kinderspielzimmer bzw offenes Schlafzimmer genutzt wird, ein Büro und ein Badezimmer mit Badewanne und WC

Das Haus ist unterkellert und hat einen Dachboden.

Im Hof ist ein grosses Stallgebäude wo momentan 5 Pferde wohnen mit direktem Ausgang in den Garten, wo sie aus dem Bächlein trinken können, der idyllisch über das Grundstück läuft. Der Heuboden bietet viel Platz für Futter, das ganz einfach zu den Pferden transportiert werden kann. Ausserdem gibt eine grosse Koppel für die Pferde und einen Hühnerstall.

Offenstall 150 m2 Stall ca. 2000 m2 mit Paddockbereich, 2 Boxen, 2 Heuraufen, Scheune 40x 300 kg Ballen, Reitplatz ca. 20x40m, kleiner Wald

Momentan haben sie 7.500 m2 zur Verfügung, dies ist eventuell noch erweiterbar bei Bedarf

Nach St. Jakob, wo sich die Geschäfte und Infrastruktur befinden, fährt man mit dem Auto nur 5 Minuten oder auch nach Finkenstein ca. 10 Minuten, so sind auch die beiden umliegenden Seen, Faaker See und Aichwald See ganz nahe.

Für Natur- und vor allem Pferdeliebhaber ein Traum!

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;5.500m  
Apotheke &lt;6.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;4.500m  
Kindergarten &lt;7.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;5.000m  
Bäckerei &lt;4.500m  
Sonstige  
Bank &lt;3.000m  
Geldautomat &lt;3.000m  
Post &lt;2.500m  
Polizei &lt;6.000m  
Verkehr  
Bus &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 7500m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 180m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 6

## Preisinformationen

Kaufpreis: 830000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Marilene

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: [m.novak@k3-immo.at](mailto:m.novak@k3-immo.at)