

Inserat ID: 227855

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1320000€

Straße:

9122 Seidendorf

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 449m²

Grundfläche: 6000m²

Kontaktinformationen:

Janiel Kovatsch

Tel: +43 650 5512 592

kovatsch@kokron-immobilien.at

Exklusives Reitanwesen mit 6 Wohneinheiten & Bauland in traumhafter Lage nahe dem Klopeiner See



Einzigartige Gelegenheit in Kärnten ? Wohnen, Vermieten & Pferdhaltung perfekt kombiniert

In ruhiger, sonniger Lage nahe dem Klopeiner See präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen als seltene Kombination aus stilvollem Wohnen, laufenden Mieteinnahmen und hochwertiger Pferdeinfrastruktur.

Auf rund 6.000 m² Grundstücksfläche, davon noch unverbaute 3.000 m² Bauland, derzeit als

Pferdekoppel genutzt, erwartet Sie ein vielseitig nutzbares Ensemble mit großzügigem Wohnhaus, mehreren Wohneinheiten, Reitanlage und weitläufigen Außenflächen.

Ob als Mehrgenerationenobjekt, Investment, Reiterhof oder stilvoller Lebensmittelpunkt mit zusätzlichem Einkommen ? dieses Anwesen bietet außergewöhnliches Potenzial.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 446?500 m² Wohnfläche
- 6 getrennte Wohneinheiten
- Derzeit 4 Wohnungen vermietet
- Laufende Einnahmen von ca. 3.100 ? netto/Monat
- Ca. 6.000 m² Gesamtgrund
- Davon ca. 3.000 m² Bauland
- Hochwertiger Stalltrakt mit Reitinfrastruktur
- Reitplatz ca. 20 x 40 m
- 5 Carports + zusätzliche Stellplätze
- Solardach & moderne Sanierungen
- Ruhige Naturlage nahe Klopeiner See
- Nur ca. 15 Minuten nach Klagenfurt & Flughafen

Das Wohnhaus

Das großzügige, zweistöckige Wohnhaus wurde 2019 übernommen und umfassend modernisiert. Die Kernsanierung erfolgte 2021. Die Immobilie verbindet gemütlichen Landhauscharakter mit moderner Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die insgesamt sechs Wohneinheiten verfügen jeweils über:

- Garten oder Grünfläche
- Terrasse oder Balkon
- separate Nutzungsmöglichkeiten

Die Wohneinheiten eignen sich ideal für:

- Dauervermietung
- Ferienvermietung
- Mehrgenerationenwohnen
- Mitarbeiterwohnungen
- Kombination aus Eigennutzung & Investment

Herrschaftliche Eigentümerwohnung

Besonders hervorzuheben ist die stilvolle Hauptwohnung mit:

ca. 96 m² Wohnfläche
großem Wohnsalon
moderner Einbauküche
Schlafzimmer
Badezimmer mit Wanne
zusätzliches Duschbad
Terrasse
integrierter Büroecke

Warme Materialien, Fußbodenheizung sowie die ruhige Lage schaffen ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Pferde- & Reitanlage

Für Pferdeliebhaber bietet dieses Anwesen ideale Voraussetzungen:

Stallbereich

3 große Pferdeboxen
1 kleinere Box
Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden
Sattelkammer
Heu- & Strohlager
elektrisches Ballen-Transportsystem

Außenanlagen

Überdachter Wasch- & Putzplatz
Paddock mit Unterstand
Heuraufe
Reitplatz mit Sand-/Feinschotterboden
Zahlreiche Reit- und Ausreitmöglichkeiten direkt ab Hof

Die Umgebung ist ein Paradies für Natur- und Pferdefreunde.

Außenbereich & Infrastruktur

Zusätzlich bietet die Liegenschaft:

5 Carport-Stellplätze
2 zusätzliche Freistellplätze
Lagerflächen
Werkstatt

Abstellmöglichkeiten für Traktor & Kutsche

Lage

Die Lage verbindet Ruhe, Natur und perfekte Erreichbarkeit:

ca. 5 Minuten zum Klopeiner See
ca. 7 Minuten zur Koralmbahn
Drau-Radweg in unmittelbarer Nähe
zahlreiche Wander-, Rad- und Reitwege
ca. 15 Minuten nach Klagenfurt & Flughafen

Die Region zählt zu den beliebtesten Wohn- und Freizeitgebieten Kärntens und bietet hohe Lebensqualität inmitten einer beeindruckenden Naturlandschaft.

Besichtigung

Besichtigungen ausschließlich nach Terminvereinbarung, da das Anwesen derzeit bewohnt ist. 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
<6.000m	Apotheke	<2.500m	Krankenhaus
<6.500m	Kinder	<2.500m	Schulen
<2.500m	Schule	<2.500m	Kindergarten
<6.500m	Nahversorgung	<2.500m	Supermarkt
<2.500m	Bäckerei	<3.500m	Sonstige
<2.500m	Bank	<2.500m	Geldautomat
<2.500m	Post	<2.500m	Polizei
<2.500m	Verkehr	<2.500m	Bus
<500m	Autobahnanschluss	<4.000m	Bahnhof
<500m	Angaben		Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 6000m²

Wohnfläche: 449m²

Bäder: 6

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 66m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.04m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1320000€

Kontaktinformationen

Vorname: Janiel

Nachname: Kovatsch

Tel.: +43 650 5512 592

E-Mail: kovatsch@kokron-immobilien.at