Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

# Leben am Land, große Hofstelle und Ertragsliegenschaft

Haus / Kauf

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

| | |
|---|---|
| **Objekt-ID:** | 637 |
| **Adresse:** | AT-9142 Globasnitz<br>Österreich |

### Preise

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | 1.150.000,00 EUR |
| **Courtage / Provision:** | 3% Vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt. |

### Flächen

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 326 m² |
| **Zimmerzahl:** | 15 |
| **Grundstücksfläche:** | ca. 4.000 m² |
| **vermietete Fläche:** | ca. 326 m² |

### Ausstattung

| | |
|---|---|
| **Art der Ausstattung:** | normal |
| **Heizungsart:** | Zentralheizung |
| **Befeuerung:** | Luft-Wasser-Wärmepumpe |
| **Bauart des Hauses:** | Massivhaus |
| **Fenster:** | Kunststoff |

### Zustandsangaben

| | |
|---|---|
| **Alter:** | Neubau |
| **Zustandsart:** | neuwertig |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Energieausweis vorhanden:** | nein |

## Beschreibung im Detail

Auf der ursprünglich wohl landwirtschaftlich genutzten Hofstelle wurden zwei Wohngebäude neu errichtet. Das Haupthaus hat 3 vermietete Wohnungen mit gesamt 200m² Fläche, das Nebenhaus hat 2 vermietete Wohnungen mit gesamt 126 m² Fläche. Das alte Wirtschaftgebäude hat 3 Ebenen mit gesamt ca. 500 m² Nutzflächen, Teile davon sind vermietet. Das Erdgeschoss ist hier zum größeren Teil als Gewölbe ausgeführt. Die Flächen werden durchwegs als Lagerräumlichkeiten verwendet. In das 1. Geschoss fährt man über die "Stadelbrücke". Direkt angebaut ist ein Carport für 2 PKW. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über ein massiv errichtetes, neues Garagengebäude mit ca. 60m² Nutzflächen. Das Garagengebäude ist mit Wasser, Kanal und Strom aufgeschlossen und hat auch Sanitärräume. Die Grundstücksfläche beträgt z.Zt. knapp 4.000 m². Das Grundstück ist vollkommen eben, wird über mehrere Zufahrten erreicht und liegt direkt an wenig befahrenen Gemeindestrassen. Der Solarkataster für Gebäude zeigt ein Solarpotential von bis zu 1.500 kwh/m²/a - eine total sonnige Liegenschaft! Geniesen Sie die Sonne von früh bis spät. Sie können z.B. die beiden Mehrparteienhäuser bewirtschaften und das Wirtschaftgebäude als Wohnhaus ausbauen und bewohnen. Sie können dort auch Ihre Projekte gestalten. Es ist noch genug Fläche vorhanden sollten Sie weitere Baulichkeiten benötigen und errichten wollen. Auch die Nutzung als Hofstelle, also landwirtschaftlich ist möglich - vielleicht denken Sie an Pferdehaltung? Es gibt übrigens noch weitere landwirtschaftliche Flächen zu kaufen, welche allerdings nicht direkt an die Hofstelle grenzen. Sollten Sie das Landleben lieben und den Trubel meiden, so sind Sie in Jaunstein, im Süden Kärntens genau richtig. Der Energieausweis für die beiden Wohngebäude wurde beauftragt und wird, sobald vorhanden, nachgereicht. Bei Interesse an unserem Objekt bitten wir um ein Email ebner@feps.at oder Sie rufen gleich an 0664 30 80 008, Hr. Ebner.

Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

## Galerie








Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich









## Agentur

### Das Angebot wird betreut von

| | |
|---|---|
| **Firma:** | Feps Immobilien GmbH |
| **Adresse:** | Büro: Rosentalerstrasse 46<br>AT-9020 Klagenfurt<br>Österreich / Kärnten |
| **Aufsichtsbehörde:** | Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan |
| **Handelsregister:** | 437385p |
| **Vertretungsberechtigter:** | Stephan Ebner |
| **Webseite:** | www.feps.at |

### Ihr Ansprechpartner

| | |
|---|---|
| **Name:** | Stephan Ebner |
| **Telefon:** | 0664 30 80 008 |
| **E-Mail:** | ebner@feps.at |