



## Althofen: 5.000 m<sup>2</sup> Grund mit Stall

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Objekt-ID: | 652                            |
| Adresse:   | AT-9330 Althofen<br>Österreich |

#### Preise

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Kaufpreis:            | 290.000,00 EUR                       |
| Courtage / Provision: | 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% MwSt. |

#### Flächen

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Wohnfläche:        | ca. 3.000 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl:        | 0                        |
| Grundstücksfläche: | ca. 5.000 m <sup>2</sup> |

#### Ausstattung

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art der Ausstattung: | einfach    |
| Bauart des Hauses:   | Massivhaus |
| barrierefrei:        | ja         |
| Dachform:            | Walmdach   |

#### Zustandsangaben

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Baujahr:     | 1850                            |
| Alter:       | Altbau                          |
| Zustandsart: | teilweise renovierungsbedürftig |

#### Energieausweis

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



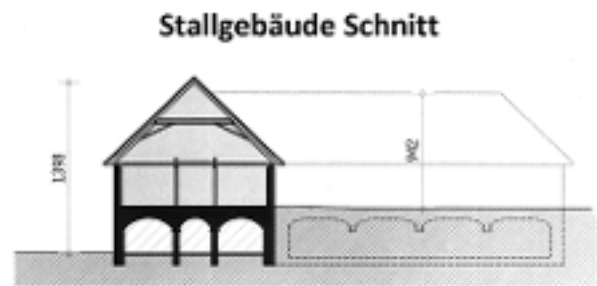
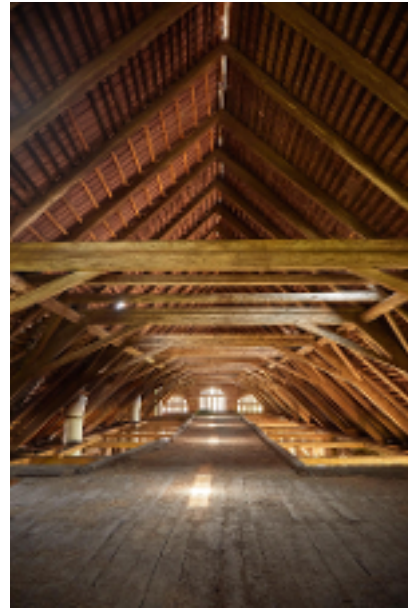
## Beschreibung im Detail

Zum Verkauf gelangt ein ca. 5.000m<sup>2</sup> großes Grundstück bebaut mit einem Stallgebäude. Das Objekt befindet sich in Krumfelden, einem Ortsteil der Stadt Althofen und ist nahe an der Gurk situiert. Das Objekt ist mit Wasser, Kanal und Strom aufgeschlossen. Die Zufahrt erfolgt über Gemeindestrasse und Privatweg. Von der B 17 aus ist man in wenigen Minuten bei der Liegenschaft. Die nächste annähernd komplette Infrastruktur befindet sich auch nur wenige Minuten entfernt in Althofen. Das Stallgebäude war ursprünglich ein Teil des Gutshofes Krumfelden. Das Gebäude misst auf der Längsachse ca. 64 Meter und die größte Breite beträgt ca. 40 Meter. Das Gebäude weist drei Ebenen auf und hat eine gesamte Bruttogeschossfläche von ca. 3.263 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss ist durchwegs als Gewölbe ausgeführt bei einer Höhe von ca. 3 Meter. Der aufgesetzte Stadel besitzt in der ersten Ebene ein massives Mauerwerk, die Ebene darüber ist eine Holzkonstruktion mit Raumhöhen bis zu 6 Metern. Der Stadel hat eine Geschossfläche von ca. 1.912 m<sup>2</sup>. Das Gebäude hat eine Reihe von Anbauten mit Gerätelager, Garagen und sonstigen Räumen. Stall und Stadel sind mit Fahrzeugen befahrbar. Die Ursprünge des Baues dürften im 18. Jahrhundert liegen, seine heutige Dimension erhielt er etwa 1850. Das Objekt steht seit ca. zwei Jahrzehnten leer und wartet auf eine neue Verwendung. Die Zeit ist nicht spurlos an der Gebäudesubstanz vorübergegangen. Als ehemals landwirtschaftliches Gebäude mit Viehhaltung und Futterlager entspricht es heute nicht mehr den Anforderungen der Vieh- und Landwirtschaft, auch hat sich das Umfeld verändert. Allerdings erlauben Bauform und Ausführung heute durchaus auch eine andere Nutzung. Gewerbe, Produktion, Lager, Flächen für Ausstellungen, vielleicht ist auch eine teilweise Adaption zu Wohn- oder Büroflächen möglich - oder Kombinationen. Haben Sie vielleicht eine zündende Idee? Der halbe Hektar Grund und das große Gebäude eröffnen variable Nutzungsformen und bieten ein breites Spektrum an Möglichkeiten für Ihr geplantes Projekt. Bei Interesse freuen wir uns auf ein E-Mail: [ebner@feps.at](mailto:ebner@feps.at) oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008 Hr. Ebner.

## Galerie









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

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

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

### Ihr Ansprechpartner

|                 |                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------|
| <b>Name:</b>    | Stephan Ebner                                    |
| <b>Telefon:</b> | 0664 30 80 008                                   |
| <b>E-Mail:</b>  | <a href="mailto:ebner@feps.at">ebner@feps.at</a> |