



## Leben am Land, große Hofstelle, Ertragsliegenschaft

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID: 637  
Adresse: AT-9142 Globasnitz  
Österreich

#### Preise

Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 3% Vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche: ca. 326 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 15  
Grundstücksfläche: ca. 4.000 m<sup>2</sup>  
vermietete Fläche: ca. 326 m<sup>2</sup>

#### 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 200m<sup>2</sup> Fläche, das Nebenhaus hat 2 vermietete Wohnungen mit gesamt 126 m<sup>2</sup> Fläche. Das alte Wirtschaftsgebäude hat 3 Ebenen mit gesamt ca. 500 m<sup>2</sup> 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. 60m<sup>2</sup> Nutzflächen. Das Garagengebäude ist mit Wasser, Kanal und Strom aufgeschlossen und hat auch Sanitärräume. Die Grundstücksfläche beträgt z.Zt. knapp 4.000 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>/a - eine total sonnige Liegenschaft! Geniesen Sie die Sonne von früh bis spät. Sie können z.B. die beiden Mehrparteienhäuser bewirtschaften und das Wirtschaftsgebäude 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](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>         | Daniela Fabian                                                               |
| <b>Telefon:</b>      | 06641310574                                                                  |
| <b>Mobiltelefon:</b> | 06641310574                                                                  |
| <b>E-Mail:</b>       | <a href="mailto:office@fabian-immobilien.at">office@fabian-immobilien.at</a> |