



#0015000829

Naturjuwel in Alleinlage

9334 Guttaring



Kaufpreis: 300.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mag. (FH) Silvia Malloth

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Kärnten

silvia.malloth@rbmk.at

+43 664 887 29 846





BESCHREIBUNG

Wer absolute Alleinlage sucht, morgens den Rehen zuschauen möchte und Abends den Tönen des Waldes lauschen möchte, der ist hier richtig.

Die kleine Landwirtschaft mit ca. 4,3 ha besticht durch die einzigartige Lage mitten im Wald. Rund um das Wohnhaus und das Stallgebäude befindet sich eine Wiesenfläche, die optimal für Schafe, Ziegen oder auch Pferde geeignet ist.

Das Wohnhaus muss renoviert werden und auch das Stallgebäude ist nicht auf dem aktuellen Stand der Technik, doch beide Gebäude haben viel Potenzial um daraus ein Juwel zu machen.

Dach: Eternit

Fenster: Holz - teilweise Kastenfenster, teilweise Doppelglas

Trinkwasserversorgung: Eigener Brunnen unter dem Wohnhaus

Abwasser: Eine dichte Senkgrube ist vorhanden.

Strom: Anschluss an das örtliche Stromnetz ist gegeben

Heizung: drei Holzöfen befinden sich im Haus - Etagenheizung

Zufahrt: Die Zufahrt zur Liegenschaft gehört einer Bringungsgemeinschaft, welcher Sie als neuer Eigentümer beitreten. Für die Schneeräumung sorgt die Gemeinde Guttaring!

Das Stallgebäude weist im EG einen befestigten Boden auf. Das Obergeschoß dient als Heulager und ist mit landwirtschaftlichen Geräten befahrbar!

Grundverkehr: Grüner Grundverkehr - Zustimmung Grundverkehrskommission notwendig!
Sie besitzen bereits landwirtschaftliche Flächen oder haben eine Ausbildung im land- oder forstwirtschaftlichen Kontext?



Besichtigungen gerne jederzeit möglich!

Kontaktieren Sie mich unter 0664 / 887 29846





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Landwirtschaft
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Gesamtfläche	ca. 120 m ²
Grundfläche	ca. 42.703 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	300.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	300.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

