



#0015000829

## Naturjuwel in Alleinlage

9334 Guttaring



Purchase price: 300.000,00 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Mag. (FH) Silvia Malloth

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Kärnten

silvia.malloth@rbmk.at

+43 664 887 29 846





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Category            | Agriculture    |
| Usage Type          | Living         |
| Sales Type          | Buy            |
| Form of ownership   | Sole ownership |
| Construction status | Finished       |
| Heating             | Ofen: Wood     |

### AREAS

|             |                |
|-------------|----------------|
| Living Area | ca. 80 sqm     |
| Usage Area  | ca. 40 sqm     |
| Total Area  | ca. 120 sqm    |
| Base Area   | ca. 42.703 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 5 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 300.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### TOTAL

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 300.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

|                    |   |
|--------------------|---|
| Costs for contract | lt. aktuellem Tarif des<br>Vertragserrichters |
|--------------------|---|

|                      |      |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

