

## Südkärnten: Authentisches Gut im Naturparadies



**Objektnummer: 171/42**

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV  
Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Pensionen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9135 Bad Eisenkappel
<b>Baujahr:</b>	1820
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	454,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	9
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	18
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 147,30
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Verkaufspreis beträgt EUR 1,420.000,--.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag.a Regina Melcher

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Burggasse 15

















## Objektbeschreibung

Dieser einmalige, historische Gutshof mit seinen 3 reizvollen Nebengebäuden liegt auf rund 1.000 m Seehöhe, eingebettet in ein Naturschutzgebiet umgeben von (Streuobst-)wiesen und prachtvollen Laubbäumen (u.a. eine 500 Jahre alte Linde). Das rund 4.600 m<sup>2</sup> große Grundstück weist eine leichte Hanglage auf zu allen Jahreszeiten einen fantastischen Rundumblick in die angrenzende Bergwelt. Das gepflegte, behagliche Gutshaus weist Wohnflächen von ca. 454 m<sup>2</sup> auf mit gemütlichen Gasträumen und einem großen, professionellen Küchenbereich im Erdgeschoss. Im Obergeschoss und ausgebauten Dachboden befinden sich 9 Doppelbettapartments, die eine vielseitige Nutzung erlauben. Baulich geschmackvoll abgesetzt wurden rund um das Haus zahlreiche mit Naturstein gemauerte Terrassenflächen angelegt. Zu dieser außergewöhnlichen Liegenschaft gehören noch 2 Besonderheiten: Ein beeindruckender Bildstock aus dem 19 Jhdt. und ein original restaurierter Troackasten/Getreidespeicher mit massivem Untergeschoß (2 x rund 38 m<sup>2</sup>). Eine Trinkwasser-Quelle und ein Naturteich runden das Anwesen perfekt ab. Die im Nebengebäude befindliche, neuwertige Doppelgarage mit Scheune (insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup>) bietet genügend Platz für Fahrzeuge, Heu und Holz. Weitere landwirtschaftliche Flächen/Stellmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung können auf Wunsch zugekauft/gepachtet werden. Ob Sie ein Mehrfamilien-Ferienhaus, ein Berggasthaus, eine kleine Landwirtschaft oder eine Achtsamkeits-Oase auf einer idyllischen Hochebene suchen – hier finden Sie die solide Ausgangsbasis zur Verwirklichung Ihrer Wünsche! Sie können zu allen Jahreszeiten ungestört die Natur auf sich wirken lassen, entspannen oder aktiv Berg wandern und im Winter Schi-Touren gehen. Hier ist ein wahrhaftes, einzigartiges Leben ohne Alltagsstress noch möglich!