

Südkärnten: Sonderobjekt im Naturparadies



Objektnummer: 171/20052025

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9135 Bad Eisenkappel
Baujahr:	1820
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	454,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	9
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	18
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 147,30
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Regina Melcher

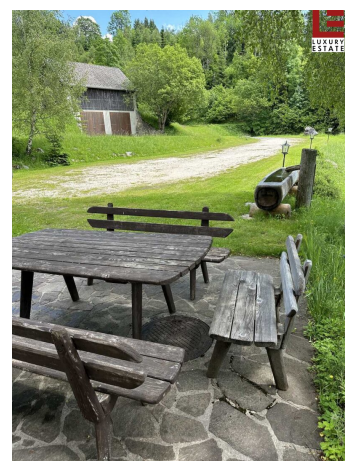
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Burggasse 15
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 720 880 200
H +43 650 835 09 08



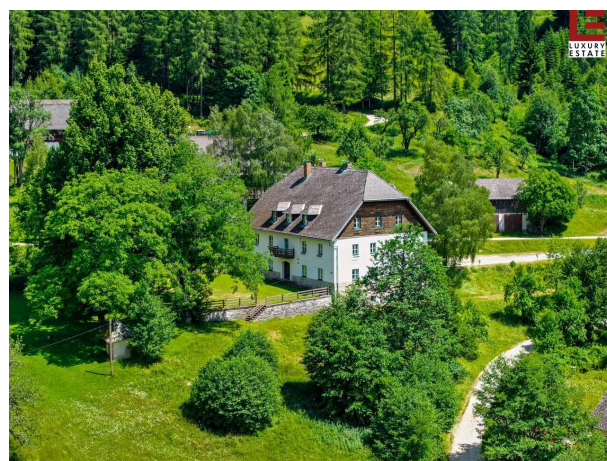
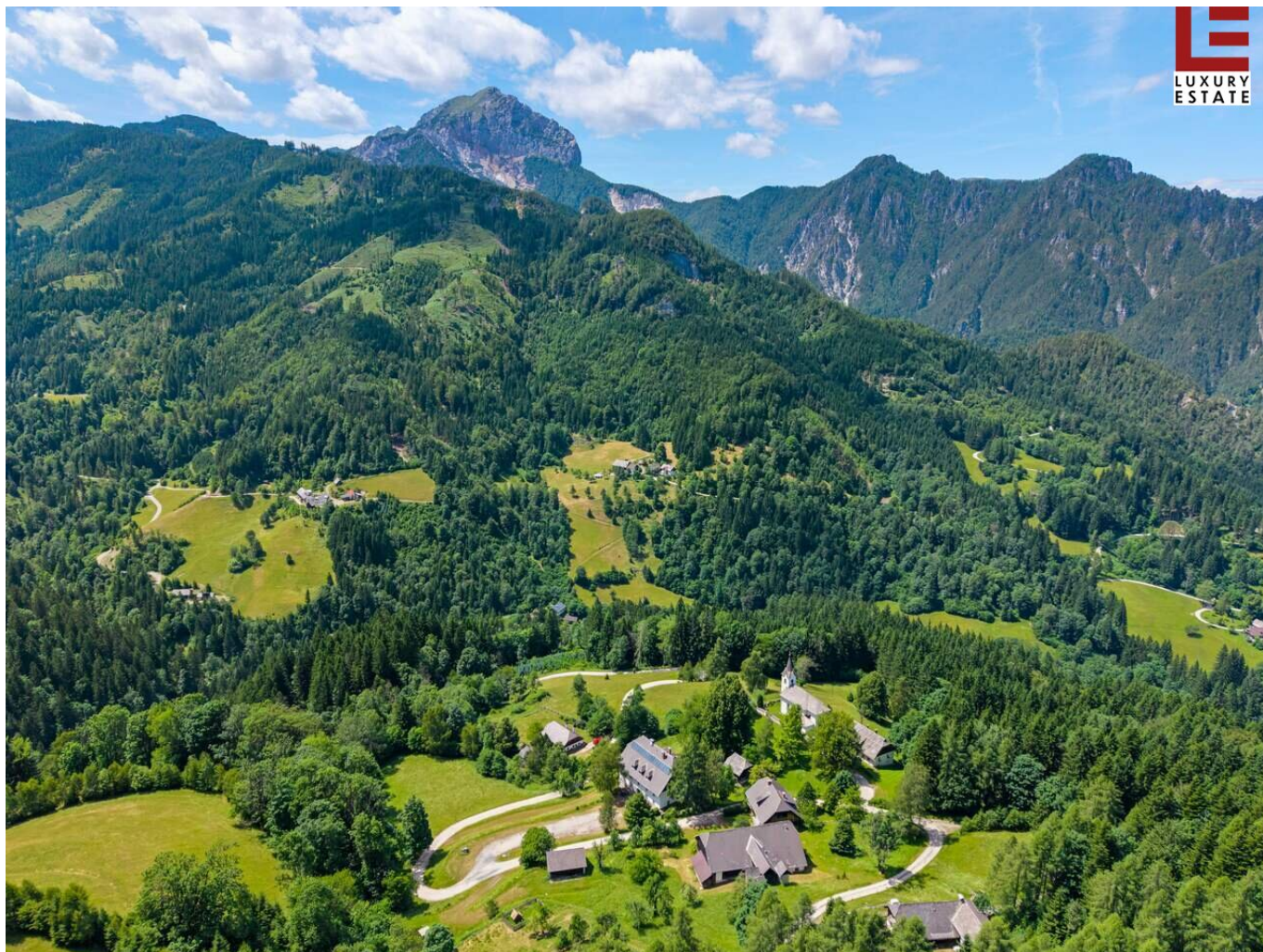


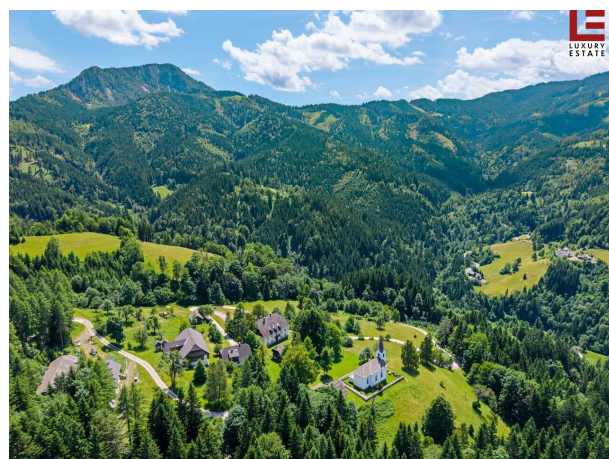












Objektbeschreibung

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 m² 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 m² 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 m²). Eine Trinkwasser-Quelle und ein Naturteich runden das Anwesen perfekt ab. Die im Nebengebäude befindliche, neuwertige Doppelgarage mit Scheune (insgesamt ca. 90 m²) 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 Alltagstress noch möglich!