

## **Bauernhaus mit ausbaufähigen Stallgebäude sucht Liebhaber !**



**Objektnummer: 14001378**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Bauernhaus          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9181 Feistritz im Rosental |
| <b>Baujahr:</b>          | 1850                       |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig       |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                       |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 70,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 330,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                          |
| <b>Bäder:</b>            | 1                          |
| <b>WC:</b>               | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                          |
| <b>Garten:</b>           | 818,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 115.000,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice GmbH  
Widmannngasse 46  
9500 Villach

T +43 4242 39 200  
H +43 664 425 10 59  
F +43 4242 39 200 2

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



## Objektbeschreibung

Dieses nette sanierungsbedürftige Bauernhaus aus dem Jahr in der malerischen Gemeinde **Feistritz im Rosental**, Kärnten, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und Wohnkomfort am Land. Mit einem Kaufpreis von nur **115.000,00 €** und einer **Wohnfläche** von **ca. 70 m<sup>2</sup>** und einer **Grundstücksfläche** von **ca. 1.135 m<sup>2</sup>**, ist dieses Angebot besonders attraktiv für junge Familien und Liebhaber alter Bauernhäuser mit einem Stallgebäude welches einige Potenziale bietet.

Das zu renovierende nette Bauernhaus, welches im typischen Unterkärntner Baustil erbaut wurde, verfügt über 2 Zimmer - 1 Wohnstube mit Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Vorraum und 1 Bad, sowie 1 Kellerraum. Das gut erhaltene **Stallgebäude**, mit einer erbauten Fläche von **ca. 300 m<sup>2</sup>** bietet für Ideen- und Energie geladene Personen, ein enormes Potenzial, sich das Leben am Land zu verwirklichen und zu verschönern.

Zusammengefasst gibt es die folgenden Annehmlichkeiten:

- Leben am Land
- Wohnen in einem naturbelassenen Tal am Fuße der Karawanken
- Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt, dem Wörthersee und dem Faaker See
- nettes, altes typisches Kärntner Bauernhaus
- sehr gute Lage, in ebenem Gelände mitten im Ort
- großes gut erhaltene und ausbaufähiges Stallgebäude
- rundum das Anwesen Obst- u. Nutzgarten
- gute Verkehrsanbindung, Bushaltestelle in Schrittweite erreichbar

- **Option:** ein angrenzendes Grundstück mit Widmung Dorfgebiet von **ca. 1907 m<sup>2</sup>** um € 110.000,- erwerbbar !

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses bezaubernde Bauernhaus in Feistritz im Rosental zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!!!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <7.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap