

**Für Naturliebhaber und Heimwerker-
sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit Nebengebäuden -
zwischen Hermagor und Villach**



Objektnummer: 7137/3472

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9613 Hohenthurn
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Natascha Sovek

ERA IMED Immobilien Lienz
Kärnterstraße 26
9900 Lienz

H +43 676 7800237

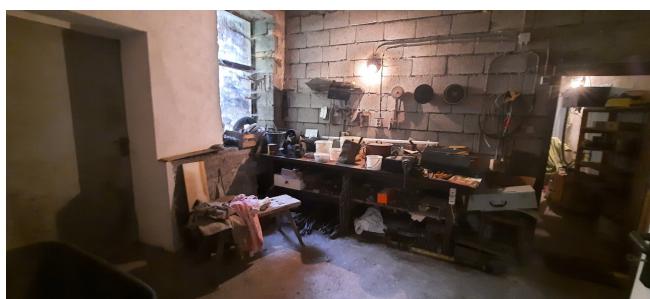
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Die ehemalige Landwirtschaft liegt am Dorfrand einer kleinen Gemeinde in Draschitz / Feistritz im Bezirk Villach Land. In den letzten Jahren wurde unter anderem eine neue Pelletsheizung installiert und im 1. Obergeschoß befinden sich bereits 2 sanierte Räume. Der Zustand der Grundsubstanz und des Daches ist als gut zu bezeichnen. Das Gebäude ist im Inneren dennoch renovierungsbedürftig, hat aber durchaus Potential.

Ein kleiner verbauter Bach fließt an der Grundstücksgrenze. Die Liegenschaft ist an das Strom und Kanalnetz angeschlossen. Ebenso besteht die Möglichkeit an das Glasfasernetz anzuschließen.

Alles in Allem eine nette Liegenschaft für Naturliebhaber, welche eventuell auch Kleintierhaltung betreiben möchten und der Herausforderung der Sanierung und Renovierung nicht scheuen. Angrenzende Felder könnten angepachtet oder gekauft werden.

Was die Liegenschaft zu bieten hat:

- großes Wohnhaus
 - EG: Stube, Küche, Badezimmer, Lager und Heizraum
 - 1.OG: 5 Zimmer - davon 2 renoviert - Zugang zum Carport
- 2 stöckiges Nebengebäude mit Stallung und Tenne
 - im oberen Teil befindet sich ein Appartement mit 3 Räumen und einem Badezimmer (renovierungsbedürftig)

- Holzlagerschuppen
- Carport für 3 Fahrzeuge
- Außenfläche

**Für weitere Fragen oder Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns unter 0043 676 7800
237 Fr. Sovek**

Gerne steht Ihnen auch unser unabhängiger Finanzierungsberater zur Seite:
<https://qrcode.clever-finanziert.at/u/tg-muehlmann-sovek>

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Polizei <3.000m
Post <3.000m
Geldautomat <7.000m
Bank <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap