

**Ehemalige Landwirtschaft mit 2.764 m<sup>2</sup> Grund in  
Königsdorf.**



**Objektnummer: 1290**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7563 Königsdorf
<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	2.764,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Said Kikic

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 21 71 678

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













## Objektbeschreibung

Diese ehemalige Landwirtschaft befindet sich in ruhiger, dörflicher Lage und umfasst ein großzügiges Grundstück mit 2.764 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft bietet einen eingeschossigen Hofbestand sowie eine interessante Kombination aus Freiflächen, bestehender Bebauung und Baulandanteil. Besonders hervorzuheben sind die Größe des Grundstücks, die Widmung mit beträchtlichem Baulandanteil sowie das Entwicklungspotenzial des Bestandes.

### ***DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:***

- Ruhige, dörfliche Lage
- Großzügige Grundstücksfläche mit 2.764 m<sup>2</sup>
- Davon 2.118 m<sup>2</sup> Freifläche
- Eingeschossiger Hofbestand vorhanden
- Bestand mit Entwicklungspotenzial durch erforderliche Kernsanierung
- Ca. 1.734 m<sup>2</sup> mit Widmung Bauland – Dorfgebiet
- Ca. 1.030 m<sup>2</sup> mit Widmung landwirtschaftlich genutzte Grünfläche
- Vielseitig nutzbare Liegenschaft mit Altbestand und Freiflächen

### **DAS HAUS**

Auf der Liegenschaft befindet sich ein eingeschossiger Hof, der den verbauten Teil des

Grundstücks bildet. Der Gebäudebestand stammt aus einer alten landwirtschaftlichen Struktur und bietet die Grundlage für eine umfassende Neugestaltung. Die Bebauung eignet sich für Käufer, die den Altbestand sanieren oder das vorhandene Potenzial der Liegenschaft neu denken möchten. Im Vordergrund steht dabei weniger der aktuelle Gebäudestandard als vielmehr die Substanz einer ehemaligen Landwirtschaft auf einem großzügigen Grundstück.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Der eingeschossige Hof ist in einem Zustand, der eine Kernsanierung erforderlich macht. Damit richtet sich die Liegenschaft vor allem an Interessenten, die Wert auf Entwicklungspotenzial, Umgestaltung und eine grundlegende Erneuerung legen. Der bestehende Altbestand bietet eine Basis für individuelle Konzepte im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten und Vorgaben.

## **DIE LIEGENSCHAFT**

Die Grundstücksfläche beträgt 2.764 m<sup>2</sup>. Davon entfallen rund 1.734 m<sup>2</sup> auf die Widmung Bauland – Dorfgebiet, weitere ca. 1.030 m<sup>2</sup> sind als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche gewidmet. Insgesamt stehen 2.118 m<sup>2</sup> Freifläche zur Verfügung, der restliche Teil ist mit dem eingeschossigen Hof verbaut. Diese Widmungskombination macht die Liegenschaft besonders interessant für Käufer, die eine ehemalige Landwirtschaft mit Bestand und zusätzlichem Potenzial suchen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

[+383 664 21 71 678](tel:+3836642171678)

[s.kikic@aktivit.org](mailto:s.kikic@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <7.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <7.500m  
Post <7.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <8.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap