

## Landwirtschaft im Gailtal sucht grünen Daumen



**Objektnummer: 3392/956**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9623 Tratten
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	166,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.328,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Norbert Keuschnig**

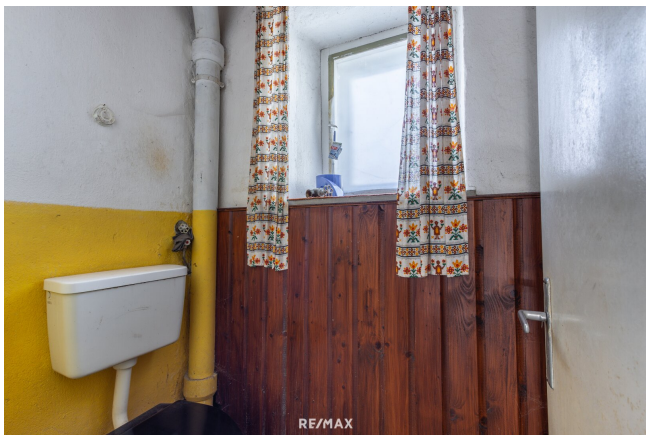
REMAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4  
9500 Villach

T +43 4242 277 19  
H +43 650 210 70 30

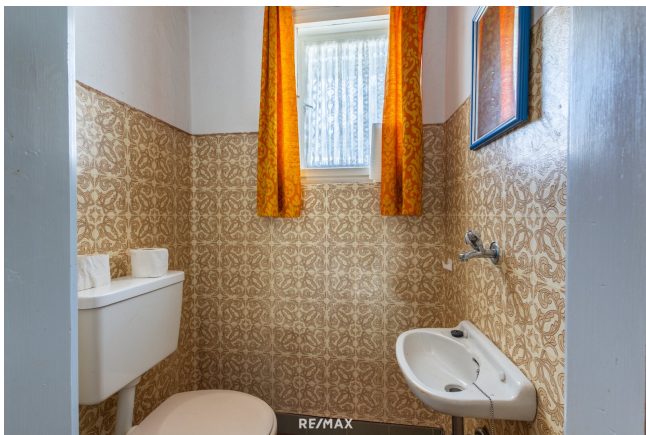
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













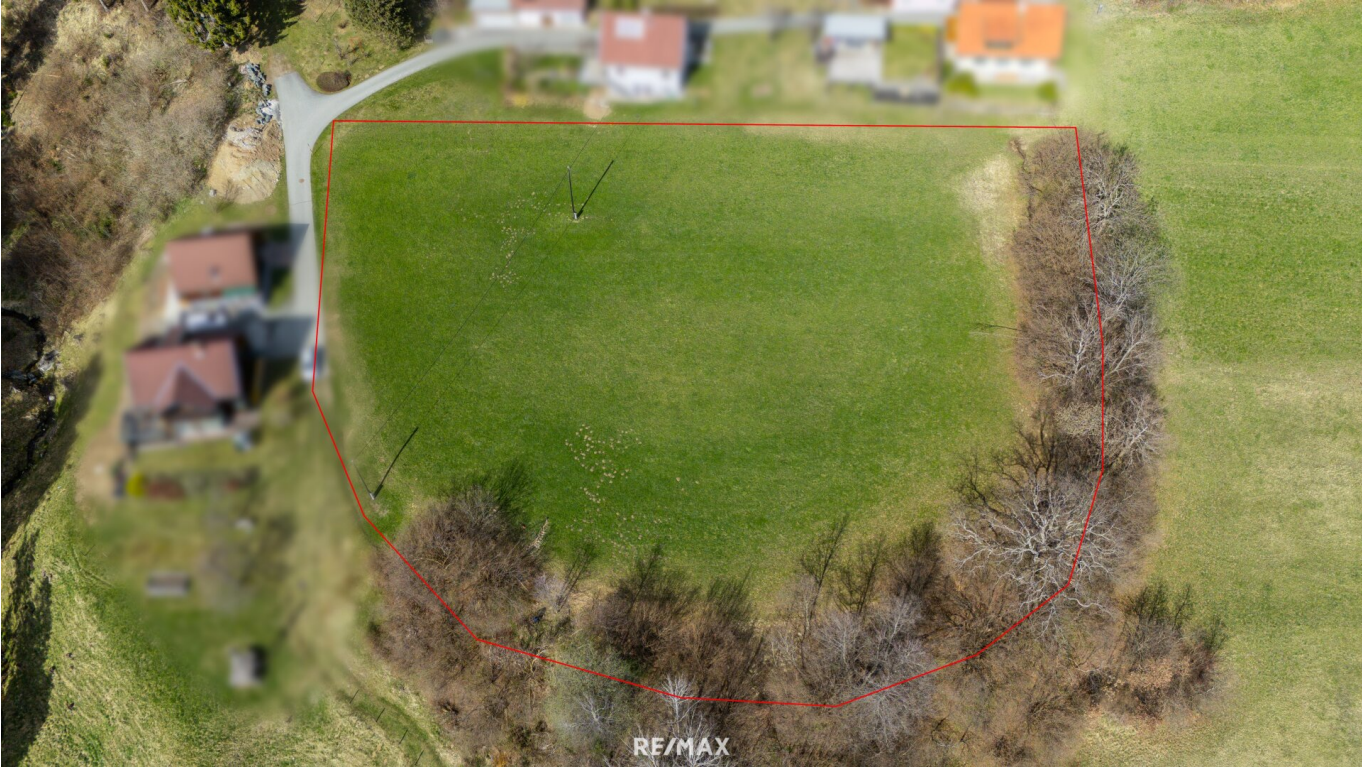












## Objektbeschreibung

### Die Chance auf Ihre eigene Landwirtschaft

- \* Zweigeschoßiges Wohngebäude
- \* ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche (davon ein kleiner Teil im Altbestand)
- \* Hofstelle mit Wirtschaftsgebäude (für Großvieh nicht mehr geeignet)
- \* Scheune mit Heulager im Obergeschoß des Wirtschaftsgebäude
- \* ca. 1.000 m<sup>2</sup> Bauland rund um das Wohngebäude mit Obstgarten
- \* ruhige gelegen
- \* derzeit Pelletsheizung im Erdgeschoß
- \* ca. 2.294 m<sup>2</sup> Bauland
- \* ca. 15.333 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche
- \* ca. 42.403 m<sup>2</sup> Wald
- \* in speziellen Fällen können auch Anteile davon erworben werden

Weiter Auskünfte erhalten Sie gerne nach persönlicher Kontaktaufnahme.

**Angeboten um € 398.000,-**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

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 <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <7.500m

Kindergarten <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap