

Kontakt



Manfred Mosgan-Schlatter

Telefon : +43/4352/52762
Mobil : +43 676 7378990
E-Mail : manfred.mosgan-schlatter@makler-mosgan.at
Büro : Makler Mosgan GmbH
Adresse : 9400 Wolfsberg, Spanheimerstrasse
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2440/1894
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Kärnten
Adresse: 9065 Ebenthal
Kaufpreis: € 469.000,-
Wohnfläche: ca. 135,00 m²
Zimmer: 6

Beschreibung

RESERVIERT!! Landwirtschaft in Einzellage!

Zum Verkauf steht dieses Einfamilienhaus in 650 m Seehöhe mit landwirtschaftlicher Fläche, welche nur 20 km vom Wörthersee entfernt ist.

Auf Grund der landwirtsch. Widmung ist eine landw. Ausbildung oder Abstammung von Vorteil.

Die Immobilie eignet sich auf Grund der großen Lagerfläche von 520 m² auch hervorragend als Gewerbestandort für Handwerker und Selbstständige, aber auch für Aussteiger und größere Familien mit Selbstversorger Ambitionen.

Die Hofstelle besteht aus 5 Gebäuden, auch ein Traktor mit Schneeschublech ist im Kauf inbegriffen!

Wohnhaus 2 stöckig mit ca. 135 m²
Heizhaus mit Garage 50 m²
Garage mit Tenne im OG 160 m²
Stallgebäude mit großem Silo 230 m²
Gerätehalle 80 m²

Allein Autogaragen stehen 6 zur Verfügung.

Das Wohnhaus besteht aus einem Teilkeller 20 m²,
EG 68 m² mit Vorraum, Speis, WC, Küche mit Essplatz, Wohnzimmer und Schlafraum und
OG 68 m² mit Bad und 3 Schlafräume.

Also Platz für Familie mit mind. 3 Kindern, bei Umbau auch 2 Wohneinheiten möglich, oder bei Gewerbe EG als Büro nutzen und OG als Wohnraum.

Das Haus wird mit einer Zentralheizung mit festen Brennstoffen beheizt, diese und auch die Installationsrohre und Heizkörper sind ca. vor 10 Jahren installiert worden.

Die weiteren Sanierungsschritte waren Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung und Kaltdach mit Bramac Dachziegeln.
Auch im Innenbereich wurden Bad, Küche und Böden saniert.

Alle Nebengebäude sind in gutem Zustand und haben eine Gesamtnutzfläche von ca. 520 m², die gesamte Hofstelle mit landwirtsch. Nutzfläche beträgt ca. 15 100 m² oder 1,5 ha.

Der Preis ist noch verhandelbar!

Wenn Sie ihren Traum vom eigenen, kleinen Paradies mitten im Grünen verwirklichen wollen einfach anfragen.
Ich freue mich auf eine Besichtigung.

Ihr Immobilienberater

Manfred Mosgan-Schlatter

Makler Mosgan

Kaufpreis: € 469.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 135,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 14.100,00 m²
Kellerfläche: 25 m²

beziehbar ab: **Sofort**
Zimmer: **6**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **teil unterkellert**
Abstellplatz: **20**
Möblierung: **komplett möbliert**
Heizung: **Zentralheizung / feste Brennstoffe**
Zustand: **gut**
Lärmbelastung: **geringe - keine Beeinträchtigung**
Garage: **7**
HWB: **141.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **D**
Klasse FGEE: **D**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Grünlage, Waldrandlage, Ländliche Lage, Alleinlage, Dorfrand; **Schlafzimmer:** 4; **Ausstattung:** Bad, Küche, Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, unterkellert, Waschmaschine; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv





