

## Landwirtschaftliche Liegenschaft in einer einzigartigen Aussichtslage!



**Immobiliennummer:** 26983  
**Ort / Region:** 9360 Friesach  
**Grundfläche:** ca. 73.940 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Kaufpreis (in Euro):** ERFOLGREICH VERMITTELT

### Kurzbeschreibung

Liebenswerte Liegenschaft mit einem Wald und großzügiger Nutzfläche.

### Detailbeschreibung

Das Gesamtausmaß der großzügigen Liegenschaft beläuft sich auf ca. 7,3 ha, unterteilt in ca. 2,6 ha landwirtschaftliche Fläche und ca. 4,6 ha idyllischem Wald.

Am Grundstück befindet sich ein gemütliches Haus und ein Stall mit einer Werkstatt. Für die Wasserversorgung sorgt eine Quelle. Der angelegte Fischteich unterstreicht die schöne Umgebung.

Das Haus mit ca. 85 m<sup>2</sup> ist in Küche, Bad, WC, Schlafzimmer, Abstellraum, Vorraum und mit Aufgang ins Obergeschoss unterteilt. Es wurden bereits Renovierungsarbeiten durchgeführt. Das Inventar kann erhalten bleiben.

Auf der Liegenschaft steht ein ca. 18m x 10m großes Stallgebäude mit integrierter Werkstatt und einer großzügigen Hoffläche von ca. 3000 m<sup>2</sup>.  
Die Zufahrt kann mit einem LKW befahren werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle. Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

#### **Ausstattung**

- Haus mit ca. 85 m<sup>2</sup>
- Stall mit Werkstatt
- Fischteich
- Quelle
- Mischwald

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Stefan Gruber unter 0664 - 17 87 978.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



