

## **Land- und Forstwirtschaftliche Flächen arrondiert ca. 7,6 ha mit großem Wohnhaus und Stallgebäude**



**Objektnummer: 14001301**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9184 St. Jakob im Rosental
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	66.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Garten:</b>	66.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	739.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	11,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.Dr. Hermann Altmayer MBA**





## Objektbeschreibung

Die Landwirtschaft besteht aus ca. 6,6 ha vollkommen arrondierter Grundfläche auf dem ein großes Haus mit 3 Etagen, dieses ehemals als Fremdenpension betrieben und 1962 errichtet wurde, ein Stallgebäude mit Einrichtung für Viehbestand und Heuschober und ein aus Holz errichteter Unterstand der den dort lebenden Pferden dienlich ist. Die Besonderheiten dieses am Markt durchaus raren Objektes sind die Lage, die ebenen, leicht zu bearbeitenden Weide-, Grün- und Waldflächen, die Nutzbarkeit, diese besonders für Pferde, und Tierliebhaber hervorragend geeignet und bietet sich für Hobbylandwirte oder als Kleinlandwirtschaft geradezu an. Auch das großdimensionierte Wohnhaus hat viel Potenzial für die Umsetzung von Ideen.

Als Option können noch weitere ca 2.400 landwirtschaftliche Flächen, die außerhalb der Arrondierung liegen angekauft werden.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!!!

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap