

**K3 - NEU - GROSSE LANDWIRTSCHAFT MIT  
EHEMALIGER HOFSTELLE UND  
WIRTSCHAFTSGEBÄUDEN**



**Objektnummer: 1240025**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Land und Forstwirtschaft - Bauernhof |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9061 Klagenfurt am Wörthersee        |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig                 |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Victoria Kriessmann**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 676 7607883  
H +43 676 7607883

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ehemaliger Bauernhof in der Nähe der Landeshauptstadt Klagenfurt in quasi Alleinlage.

Die ehemalige Hofstelle setzt sich aus Bauernhaus (sanierungsbedürftig), Stallgebäude und kleinem Wirtschaftsgebäude zusammen (ca. 7.700 m<sup>2</sup> Grundfläche).

Flächen:

ca. 18 ha Wald

ca. 8-9 ha Ackerflächen

ca. 14 ha Wiesen

Die landwirtschaftlichen Flächen sind verpachtet.

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 <3.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <8.500m  
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap