

# Österreich/Kärnten: Historischer Gutshof / Herrenhaus / Mansion in Kärnten Österreich!



**Objektnummer: 7137/2676**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Althofen
<b>Baujahr:</b>	1074
<b>Wohnfläche:</b>	1.025,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	6.484,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	19
<b>Bäder:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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







## Objektbeschreibung

**Historischer Gutshof in Kärnten sucht neuen Besitzer. Hervorragend geeignet als repräsentativer Firmen- oder Privatlandsitz, als Hotelprojekt oder als Gesundheitsressort mit entsprechenden Kraftplätzen für Mensch und Tier.**

Das rund 5 Hektar große Anwesen in Unterkärnten, inklusive Nebengebäuden, sucht einen neuen Eigentümer. Ursprünglich war der Umbau in ein Business Hotel- und Gesundheitsresort geplant. Die Umwidmung hierfür erfolgte im Jahr 2021, könnte jedoch bei Bedarf wieder rückgängig gemacht werden.

Mit seinem historischen Stall, der sich auch als Lager- oder Ausstellungsraum eignet, ist der denkmalgeschützte Gutshof als repräsentativer Firmensitz ideal. Darüber hinaus bietet er Potenzial für kulturelle Nutzungen. Naturliebhaber, die Ruhe und Privatsphäre auf dem Land schätzen, finden hier ebenfalls eine perfekte Oase, und auch für touristische Projekte (z.B. AirBnB,..) ist der Gutshof bestens geeignet.

### Eckdaten

Widmung: Bauland – Sonder-gebiet (Hotel- und Gesund-heitsresort und Grünland – Themengärten),Rückwidmung möglich.

Der Gutshof besitzt eine eigene Wasserquelle.

Günstige Verkehrslage zur Bundes-straße zw. Klagenfurt und Wien

2 km zum Bahnhof Althofen (Südbahnstrecke)

In 20 min. in Klagenfurt und am Wörthersee

### Gebäude - Kubaturen Zusammenfassung lt. Pläne

Fläche (BGF) Geschoßhöhe (GH) Kubatur, m<sup>2</sup> m m<sup>3</sup>

#### Schloss

UG - 443 m<sup>2</sup>; 3,00 m; 1.329 m<sup>3</sup>

EG - 526 m<sup>2</sup>; 3,70 m; 1.946 m<sup>3</sup>

OG - 526 m<sup>2</sup>; 3,70 m; 1.946 m<sup>3</sup>

DG - 526 m<sup>2</sup>; 4,00 m; 2.104 m<sup>3</sup>

### **Brennerei**

UG – 567 m<sup>2</sup>; 5,00 m; 2.835 m<sup>3</sup>

EG – 494 m<sup>2</sup>; 3,70 m; 1.828 m<sup>3</sup>

OG – 494 m<sup>2</sup>; 4,20 m; 2.075 m<sup>3</sup>

### **Stadl**

EG – 1351 m<sup>2</sup>; 3,00 m; 4.053 m<sup>3</sup>

OG – 1912 m<sup>2</sup>; 6,00 m; 11.472 m<sup>3</sup>

Nebengebäude (Saustall und Arbeiterwohnungen)

UG - 600 m<sup>2</sup>; 2,20 m; 1.320 m<sup>3</sup>

OG – 600 m<sup>2</sup>; 2,50 m; 1.500 m<sup>3</sup>

### **Wagenhütte**

EG – 250 m<sup>2</sup>; 3,00 m; 750 m<sup>3</sup>

Garagengebäude (alte Mühle)

EG – 170 m<sup>2</sup>; 2,50 m; 425 m<sup>3</sup>

### **Schafstall**

EG – 40 m<sup>2</sup>; 2,00 m; 80 m<sup>3</sup>

Bienenhütte

EG – 6 m<sup>2</sup>; 2,50 m; 15 m<sup>3</sup>

### **Historie**

GUT KRUMFELDEN – Inmitten der malerischen Kärntner Natur, direkt am Gurk-Fluss, liegt der historische Gutshof Krumfelden. In der Römerzeit existierte in dieser Gegend eine

Siedlung namens „Matacaium“, die wahrscheinlich zwischen Althofen und Krumfelden lag. Drei in Krumfelden gefundene Römersteine deuten auf eine Poststation hin. Seit dem 11. Jahrhundert wird das Anwesen als Gut bezeichnet und zählt heute zum Kulturerbe. Der Name des Gutshofs leitet sich von einem krummen Velberbaum (einer Weidenart) ab. In einer Urkunde von Erzbischof Gebhard von Salzburg, dem damaligen Besitzer des Gutes, wird 1074 erstmals unter dem Namen „predium Chrumpenveliwe“ (Gutshof Krumfelden) erwähnt.

Im Jahr 1775 wurde die Familie Knappitsch von Maria Theresia in den Adelsstand erhoben und erhielt Schloss Silberegge bei Althofen. Franz Edler von Knappitsch erwarb 1814 Schloss Töscheldorf und Gut Krumfelden, wo sein Sohn Ferdinand I. um 1840 das Schloss/Herrenhaus Krumfelden erbauen ließ. Nach mehreren Generationen ging der Besitz 1921 an Remigius von Scarpatetti-Unterwegen über. Im Jahr 2002 verkaufte Ferdinand III. Knappitsch-Scarpatetti-Unterwegen das Gut an die Geschäftsleute Welz und Hörmann, bevor es 2015 in den Besitz der Krumfelden 1 Besitz GmbH überging.

Der historische Gutshof umfasst mehrere Wirtschaftsgebäude, darunter ein beeindruckender, mehrstöckiger Stadel. Dieser wurde 1852 erweitert. Rund 64 Meter lang und 15 Meter breit, beeindruckt mit seinem Kreuzgewölbe auf Ziegelpfeilern sowie den charakteristischen rundbogigen Ziegelgitterfenstern.

**Bei weiteren Fragen bitte Herrn DI Heinz Edlinger unter 0676-83986400 anrufen!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <8.500m  
Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m



Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Post <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <1.500m

Geldautomat <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap