

# Kleine, feine Bauernwirtschaft im Gebiet Deutschlandsberg (Bad Gams, Frauental)

**8524, Deutschlandsberg**

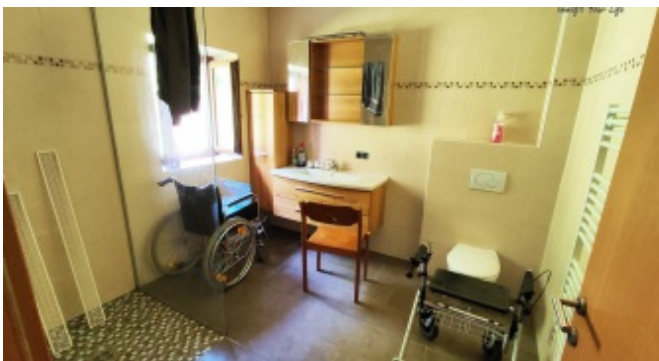
**Wohnfläche:** 92 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Grundstück:** 2464 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8524, Deutschlandsberg

**Kaufpreis** Auf Anfrage





## Ausstattung

Parkplätze	4
Keller	kein Keller
Möbliert	kein Mobiliar
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Hauszentralheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**Kleine, feine Bauernwirtschaft im Gebiet Deutschlandsberg (Bad Gams, Frauental)**

### Highlights:

- **Kleinod zum Selbstverwirklichen**
- **Großzügige Wirtschaftsgebäude für Ihre Vorhaben**
- **Modernes Badezimmer**

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	2464
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	-
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3%
	zzgl.
	20%
	USt
Maklerprovision	

## • Wohnräume nach Ihren Vorstellungen sanieren

**ImmoFit Nr.:** 1334

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8524 Deutschlandsberg

**Baujahr:** ca. **19tes Jahrhundert** (vor ca. 10 - 15 Jahren Dach Wirtschaftsgebäude, Installationen erneuert)

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. **92,56 m<sup>2</sup>** zzgl. Wirtschafts- und Nebengebäude

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

- **Erdgeschoss:** Windfang als Eingangsbereich, Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und Toilette
- **Obergeschoss:** Vorraum, 2 Zimmer und nicht ausgebauter Dachraum

**Versorgung:** Heizung mit festen Brennstoffen, Senkgrube, Wasser öffentlich

**Grundstück:** ca. 2.464 m<sup>2</sup>

**Highlights & Sonstiges:**

Diese kleine Landwirtschaft wurde vermutlich ursprünglich im frühen **19ten Jahrhundert** errichtet. Vor circa **10 - 15 Jahren** wurden von den derzeitigen Eigentümern einige Arbeiten, wie beispielsweise das **Dach beim Wirtschaftsgebäude**, die **Installationen**, usw. erneuert bzw. gemacht.

Wenn Sie handwerkliches Geschick mitbringen, können Sie aus diesem **Kleinod** Ihr Paradies formen. Im Wohnbereich wurde beispielsweise bereits das **Badezimmer mit Dusche und Toilette** auf einen **modernen Standard** gebracht. Der **Wohnbereich** sowie die **Küche mit Essbereich**, die **Stiege** sowie das **Obergeschoss** mit den **zwei Zimmern** (ein Zimmer davon ein Durchgezimmer) warten noch darauf, dass Sie hier Ihre Vorstellungen und Ideen einbringen.

Auf dem circa **2.464 m<sup>2</sup>** großen Grundstück haben Sie die Möglichkeit eine wunderbare Gartenanlage oder kleine Anlage für Tiere (dzt. sind 2 Schafe eingestellt) zu verwirklichen. Die großzügigen Wirtschaftsgebäude bieten genügend Möglichkeiten für Sie als Bastler, Heimwerker, Künstler oder sonstige Vorhaben.

*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

**Lage & Entfernungen:** Leicht abseits gelegen und trotzdem nur unweit von der Stadtgemeinde Deutschlandsberg

**Energieausweis:** --,-- kWh/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE --,--

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des



Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne einen Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★  
2 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 337  
INTERNE-NR: 1334  
VERÖFFENTLICHUNG: 07.08.2024  
ÄNDERUNG: 07.08.2024



© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)