

20
26



LANDWIRTSCHAFT ST. SALVATOR
BEZIRK ST VEIT AN DER GLAN

CONFIDE
REAL

Grundstücksfläche ca.

10,7 ha

Kaufpreis VB

480.000,—

Landwirtschaftliches Grundstück mit Stallgebäude und Entwicklungspotenzial in Alleinlage

In reizvoller Alleinlage präsentiert sich dieses landwirtschaftliche Grundstück mit einem im Jahr 2005 errichteten Stallgebäude und vielseitig nutzbaren landwirtschaftlichen Flächen. Die Liegenschaft bietet eine besondere Kombination aus Ruhe, Natur und einer zugleich sehr guten Erreichbarkeit der nahegelegenen Orte St. Salvator und Friesach mit ihrer umfassenden Infrastruktur.

Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Ausblick über die Stadt Friesach und die umliegende Bergwelt. Hier lässt sich die Ruhe und Weite der Landschaft genießen, ohne auf die Vorzüge einer guten infrastrukturellen Anbindung verzichten zu müssen.

Die vorhandenen Flächen bestehen unter anderem aus leicht zu bewirtschaftenden Mähwiesen und Weideflächen, die sich – abhängig von der individuellen Nutzung – beispielsweise für Rinderhaltung, Pferdehaltung oder Schafhaltung eignen. Ein neu angelegter Obstgarten ergänzt das Grundstück und unterstreicht den besonderen Charakter der Liegenschaft.

Das Stallgebäude aus dem Jahr 2005 bietet eine bestehende bauliche Grundlage für die landwirtschaftliche Nutzung. Zudem ist Wasser am Grundstück vorhanden, was insbesondere im Zusammenhang mit der Tierhaltung und der Bewirtschaftung der Flächen von besonderem Interesse sein kann.

Perspektivisch könnte – vorbehaltlich der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie der erforderlichen behördlichen Genehmigungen – auch eine weitergehende Entwicklung zu einer landwirtschaftlichen Hofstelle in Betracht kommen.

Die Kombination aus Alleinlage, herrlichem Panoramablick, vorhandenen Stallungen, Wasser am Grundstück, Obstgarten sowie großzügigen Mäh- und Weideflächen macht diese Liegenschaft zu einer außergewöhnlichen Ausgangsbasis für Menschen, die sich den Traum von einem eigenen landwirtschaftlich geprägten Refugium erfüllen möchten.



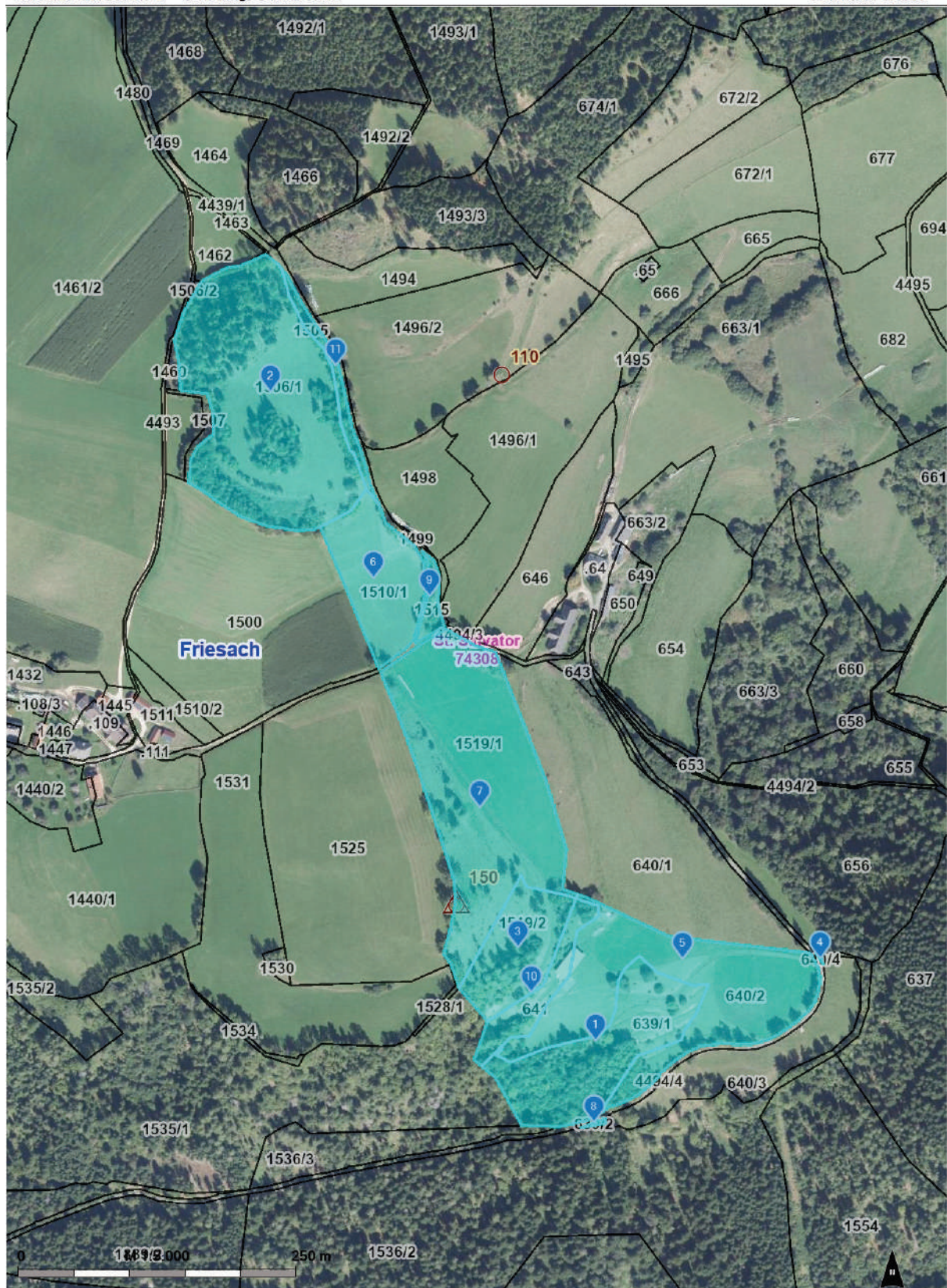




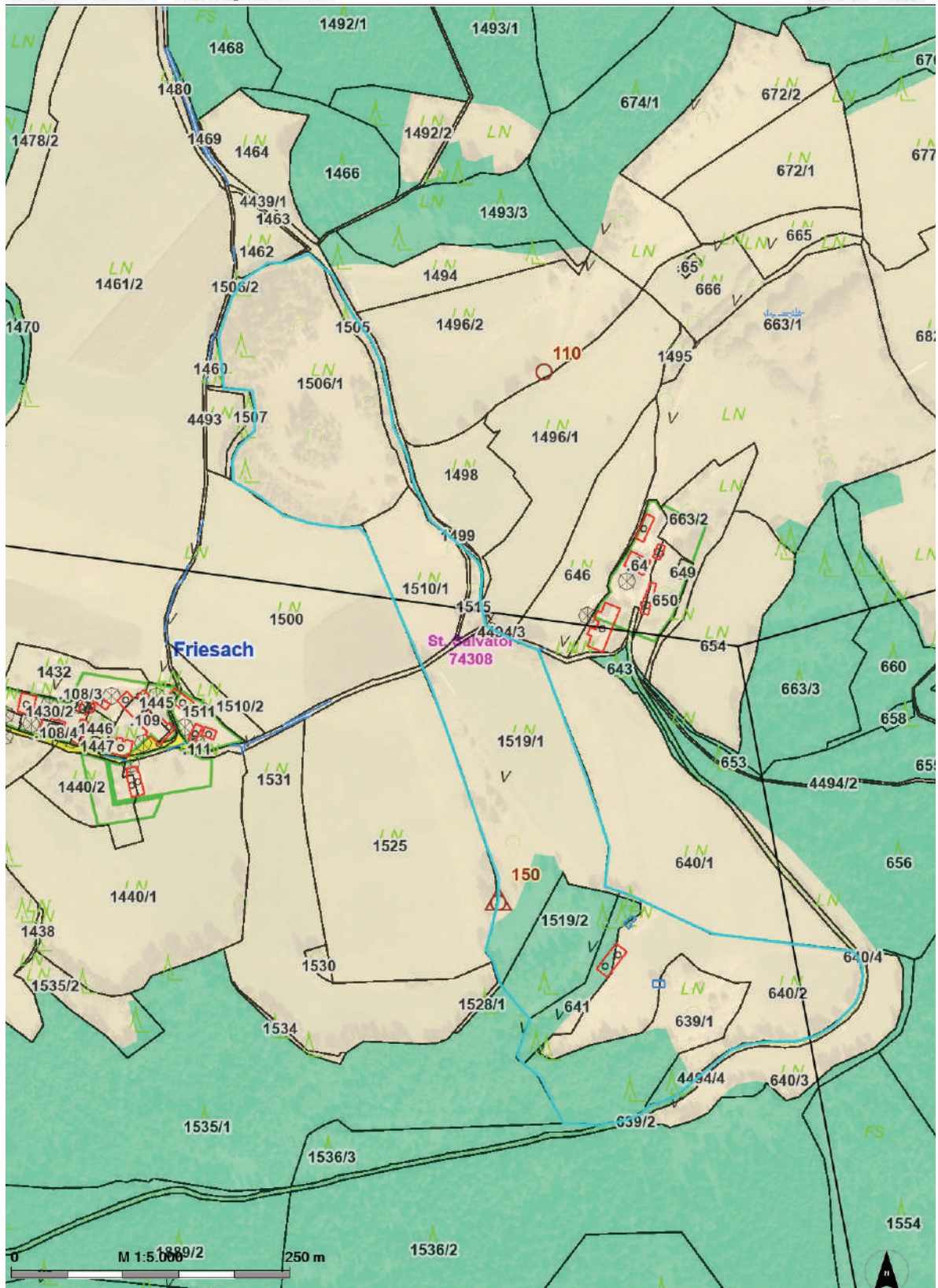












Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des vermittelten Vertrages zur Zahlung an die „CONFIDE REAL GMBH“ fällig. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren (zB Rechtsanwalts- u. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr) trägt der Erwerber.

Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir den Eigentümern gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Courtagepassus



Florian Grojer
+43 660 86 48 884
fg@confide-real.com
www.confide-real.com

