



#0015000442

Kleinlandwirtschaft in St. Paul im Lavanttal

9470 Sankt Paul im Lavanttal



Kaufpreis: 498.000,00 €

Wohnfläche: 248,00 m²

IHR BETREUER



Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86





BESCHREIBUNG

Diese außergewöhnlich großzügige Liegenschaft befindet sich im schönen Lavanttal und besteht aus mehreren, sehr gut gepflegten Gebäuden in idyllischer Ruhelage und bietet eine sehr hohe Wohn- und Lebensqualität.

Tolle Gelegenheit für Selbstversorger wie Hobbylandwirte!

Die Gemeinde St. Paul im Lavanttal zeichnet sich gesunde und familienfreundliche Gemeinde aus, die eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten für Sommer- und Wintersportbegeisterte sowie Kulturliebhaber anbietet.

Aufteilung Mehrfamilienhaus

Erdgeschoss ca. 98,97 m²:

Windfang, Vorraum, Küche mit gemütlichem Sitzplatz und anschließendem Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Speis, Badezimmer mit großer Dusche, WC, Fußbodenheizung, großzügige Terrasse, Garage.

Obergeschoss/Mansarde ca. 98,97 m²:

Vorraum, Küche mit gemütlicher Essecke und anschließendem Wohnbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Speis, Badezimmer mit Wanne/Dusche, WC, Fußbodenheizung, großzügiger Balkon.

Kellergeschoss ca. 98,97 m²:

Vorraum, 3 Räume, Heizraum, Brennstoffe, von Innen wie Außen begehbar.

Link zum Video:

<https://youtu.be/YXycK1gvgsU>

Fenster:

Holzfenster mit Isolierglas.

Fußböden:

Fliesen, Laminat.

Heizung:

Zentralheizung mit Pellets, Radiatoren, Holzvergaserkessel, Pufferspeicher 2000 Liter.



Energiekennzahlen:

HWB Wert: 150

fGEE: 1,94

Sonstiges:

Ausreichend KFZ-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Das Objekt ist voll möbliert und verfügt über eine eigene Wasserversorgung.

Weitere Gebäude:

2 Nebengebäude ca. 270 m²:

inkl. Wohneinheit ca. 50 m², die sich in einen Küche/Essbereich, 1 Zimmer sowie Bad mit Dusche/WC aufteilt.

Garagen, Vollwärmeschutz und Innendämmung.

Energiekennzahlen:

HWB Wert: 415

fGEE: 4,21

Gewächshaus ca. 60 m²
mit liebevoll angelegtem Garten.

Hütte ca. 140 m²

Ehemalige Selch/Lager ca. 9 m²

Grundstück:

ca. 13.224 m² Grundfläche, davon sind ca. 3.000 m² Hofstelle.

Entfernungen:

- ~ 1,5 km Benediktinerstift
- ~ 2,0 km Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten
- ~ 2,1 km Gymnasium
- ~ 2,3 km Lagerhaus
- ~ 2,4 km Erlebnisschwimmbad mit Beach Volley Ball Platz
- ~ 4,2 km Burg Rabenstein
- ~ 10,8 km St. Andrä



- ~ 20 km Wolfsberg
- ~ 33 km Völkermarkter Stausee
- ~ 40 km Klopeiner See, Petzen
- ~ 58 km Klagenfurt
- ~ 98 km Graz



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 248 m ²
Grundfläche	ca. 12.314 m ²
Kellerfläche	ca. 99 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.12.2022
Gültig bis	14.12.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	150,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,94
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Vollunterkellert
Sonderausstattung	Barrierefrei	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Internetanschluss
Fußboden	Laminat, Fliese	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	498.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	498.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif
--------------------	-----------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Link zum Video](#)

