



#0015000442

Kleinlandwirtschaft in St. Paul im Lavanttal

9470 Sankt Paul im Lavanttal



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 248,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m²Ehemalige 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Living Area	ca. 248 sqm
Base Area	ca. 12.314 sqm
Cellar Area	ca. 99 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.12.2022
Valid until	14.12.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	150,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,94
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Construction	Massive Construction	Cellar	Full Cellar
Special configuration	Accessible	Connections	SAT, Internet Connection
Floor	Laminate, Flagstone	Sanitation	Bathtub, Show



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	498.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif
--------------------	-----------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

