

Liegenschaftsverkauf

Aus einer Verlassenschaft wird eine kleinere Landwirtschaft samt Hofstelle verkauft:

Die gegenständliche Liegenschaft in Tratten ist als Landwirtschaft ausgewiesen und soll in erster Linie von einem Landwirt erworben und bewirtschaftet werden. Tratten im Kärntner Gailtal liegt in der Nähe von Villach und Hermagor sowie zum grenznahen Tarvis. Auch der Weißensee sowie andere Kärntner Highlights sind nicht weit entfernt.

Der Hof besteht aus einem massiv gebauten, zweigeschoßigen jedoch etwas sanierungsbedürftigen Wohngebäude samt einem älteren Anbau. Das Wohngebäude wurde ca. 1967 erbaut und ca. im Jahr 2000 teilrenoviert. Zur Hofstelle gehört noch ein Wirtschaftsgebäude in dem sich im Erdgeschoß verschiedene Lagerräume sowie ein kleiner Stall und im Obergeschoß eine Scheune mit separatem Zugang befinden. Eine Kesse und ein großer Garten mit alten Apfel- und Zwetschgenbäumen runden die Hofstelle ab.

Die aufrechte Hofstelle befindet sich am Ortsrand von Tratten im Gailtal und ist über eine öffentliche Straße sehr gut erreichbar und an das öffentliche Strom- und Wassernetz angeschlossen. Die Gesamtfläche der Landwirtschaft beträgt ca. 60.000 m² und teilt sich in Feldflächen, Äcker, Wiesen und Waldteile auf, die eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit anbieten. Zwei Feldflächen liegen im Gemeindegebiet von Hadersdorf, sieben Felder im Gemeindegebiet von Kerschdorf und fünf Waldanteile in Matschiedl im Gailtal. Sie können Familien wie auch Selbstversorger ein nachhaltiges Leben auf dem Land ermöglichen.

Nutzungsart der Liegenschaft:

- Landwirtschaftliche Nutzflächen: ca. 16.260m² (KG Hadersdorf und Kerschdorf)
- Waldflächen: ca. 43.420 m² (KG Matschiedl)
- Hofstelle: ca. 160 m² mit Nebengebäude und Garten: ca. 300 m²
- Ein Teil des Grundstücks nahe der Hofstelle ist als Bauland – Wohngebiet gewidmet
- Wohnhaus als renovierungsbedürftiges Gebäude mit großem Potenzial

Der Ort Tratten zeichnet sich durch seine sonnige, ruhige und naturnahe Lage aus. Hier genießt man ländliche Lebensqualität, kombiniert mit guter Erreichbarkeit des Ortes und der umliegenden Städte in wenigen Autominuten. Der Nachbarort St. Stefan an der Gail bietet in nur 3 km Entfernung grundlegende Infrastruktureinrichtungen, wie einen Nahversorger, eine Bank, eine Volksschule, einen Kindergarten sowie gastronomische Betriebe und ein Alten- bzw. Pflegeheim.

Die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Gailtal wie Seen, Almen, Wander- und Radwege, Reitställe und ein nahegelegenes Skigebiet runden dieses Kaufanbot ab.

Als Verkaufspreis der gesamten Landwirtschaft werden als VB € 420.000,- veranschlagt. Nebengebühren gehen zu Lasten des Käufers.

Für weitere Auskünfte, nähere Informationen oder für einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

