

## Kroatien: Landwirtschaftliches Anwesen in herrlicher Lage



Landwirtschaftliches Anwesen Suhopolje 10 ha - 23

**Objektnummer: O2100160294**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Landwirt. Betriebe
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	33410 Suhopolje
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	90.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	228.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 25% MwSt (Kroatien)

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Andreas Krasser / Steindorff Kroatien**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H 00436506974663

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Hier steht in traumhafter Natur ein landwirtschaftliches Anwesen mit über 90.603 m<sup>2</sup> Fläche und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zum Verkauf.

Davon entfallen 19.242 m<sup>2</sup> auf einen Wald, der ca. 350 m vom Haus entfernt ist. Auf dem Rest der Fläche befinden sich Wiesen, die jedes Jahr gemäht werden, und bewachsene Flächen, von niedriger Vegetation, Brombeere, Granatapfel, Weißdorn, bis hin zu jungen Bäumen von 15-20 cm Dicke.

Insgesamt gibt es 5 Baugrundstücke, darunter eines mit einem bereits gebauten Haus, das noch einer Renovierung bedarf. Das Haus wurde 1990 erbaut, jedoch wurde es von innen noch nicht fertiggestellt, sodass niemand dauerhaft darin gewohnt hat. Das Haus ist massiv gebaut, mit soliden Fundamenten, aber aufgrund seines Alters sind noch Arbeiten erforderlich. Der Grundriss des Hauses beträgt 10,5x9 m. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer ca. 28 m<sup>2</sup>, eine Küche, ein Bad und einen Flur, sowie ein Zimmer mit separatem Eingang als Jagdzimmer. Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer.

Es besteht ein Stromanschluss, Wasser und Telefon sind vor dem Haus. Die Scheune ist ca. 20x10 m groß. Der Viehbereich ist ca. 10x10 m groß und hat einen Betonboden. Das Dach ist an einer Stelle beschädigt und muss repariert werden. Die Konstruktion des Daches besteht aus Eichenholz. Die Seitenwände an der Scheune müssen teilweise ausgetauscht werden.

Alle Grenzgrundstücke befinden sich größtenteils im Besitz des Staates und der Nachkommen des Grafen Jankovi?, sodass die Möglichkeit des zusätzlichen Kaufs von Grundstücken und der Vergrößerung des Besitzes besteht.

Die Gegend ist ökologisch sauber, es gibt keine Landwirtschaft in der Nähe. Die Erde ist seit mehr als 40 Jahren nicht mehr gepflügt worden. Sie wird nur als Mähwiese genutzt. Die Gegend ist sehr reich an Wildtieren aller Art. Viele Jagdtouristen kommen aus Deutschland, Österreich, der Schweiz und Italien in dieses Gebiet. Ideal für den Einstieg in den Land- und Jagdtourismus.

Hier kann Ihr Traum vom beschaulichen und bodenständigen Landleben mit der Möglichkeit der Tierhaltung und Selbstversorgung wahr werden!