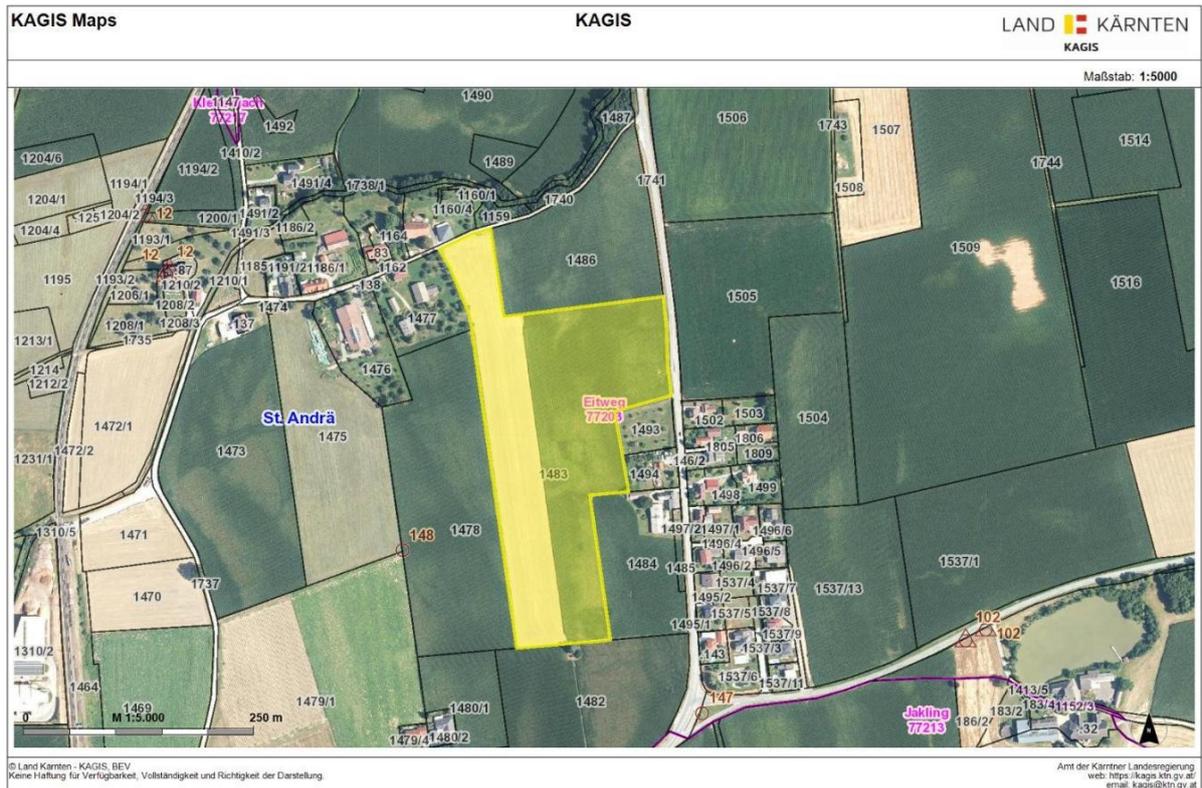


# Ca. 5,68 ha große Ackerfläche in St. Andrä im Lavanttal zum Verkauf



RE/MAX

KAGIS

Objektnummer: 3754\_720

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Land und Forstwirtschaft - Ackerbau  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9433 St. Andrä  
**Provisionsangabe:**

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dohr**

RE/MAX Friends  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944

H +43 664 266 32 96

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

## Objektbeschreibung

**Ca. 5,68 ha große Ackerfläche in St. Andrä im Lavanttal zum Verkauf** Zum Verkauf steht eine erstklassige Ackerfläche in der Nähe von St. Andrä im Lavanttal. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 56.823 m<sup>2</sup> und bietet dank seiner ebenen Struktur ideale Bedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung. Aktuell wird die Fläche für den Anbau von Mais und Getreide genutzt. **Eckdaten im Überblick** • Grundstücksfläche: Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 56.823 m<sup>2</sup> und ist aktuell verpachtet. • Pachteinahmen: Durch den aktuellen Pachtzins von € 1.100,- pro Hektar erwirtschaftet das Grundstück sehr gute Einnahmen. • Pachtvertrag: Der Pachtvertrag läuft bis Oktober 2024, wird jedoch bei einem Kauf des Grundstücks nach Ablauf aufgehoben. • Förderungen: Mit dem aktuellen Besitzer ist vereinbart, dass der Pächter sich um das Thema Förderungen kümmert. • Bodenbeschaffenheit: Das ebene, reine Ackerland ist derzeit mit Mais und Getreide bepflanzt und ist optimal für jegliche Art der landwirtschaftlichen Nutzung. • Widmung: Das Grundstück ist als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft sowie als Ödland gewidmet. • Nutzungsmöglichkeiten: Nach dem Kauf kann der neue Eigentümer die Fläche nutzen, da der Kauf den Pachtvertrag nach Ablauf auflöst. Ergreifen Sie diese einmalige Chance und investieren Sie in ertragreiches Ackerland in einer schönen Region Kärntens. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer künftigen Ackerfläche? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.