

## **Bauernhaus mit Stadl und Nebengebäuden in Finkenstein am Faaker See**



**Objektnummer: 1109716**

**Eine Immobilie von Jansa Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9584 Finkenstein am Faaker See
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei Hauptwohnsitz- Befreiung von GB und Pfandrechtseintragungsgebühr- befristet bis 30.06.2026

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingeborg Jansa

Jansa Immobilien  
Kanzelweg 2  
9523 Villach

T +43 4242 22 999  
H +43 664 282 36 38







Janssa Immobilien  
Janssa

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Finkenstein am Faaker See in Kärnten!

Mit einer Größe von 2001m<sup>2</sup> ist dieses Baugrundstück eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein ca. 150 m<sup>2</sup> großes Bauernhaus und ein idyllischer Stadl, somit bietet diese Liegenschaft unzählige Möglichkeiten Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Das Bauernhaus ist zwar sanierungsbedürftig, kann durch Um- und/oder Ausbauarbeiten ein kleines Juwel für eine große Familie werden.

Auch der Stadl könnte zum Wohnraum ausgebaut werden. Das Dach wurde 2017 mit Tondachziegel neu eingedeckt, zusätzlich wurde eine 7,8 kW-Photovoltaikanlage inklusive Wallbox installiert.

Das Grundstück befindet sich in einer zentralen Lage im Ortszentrum von Finkenstein, umgeben von netter Nachbarschaft und der wohlthuenden, ländlichen Natur Kärntens.

Der atemberaubende Faaker See, einer der schönsten Seen Österreichs, ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Ihnen, ohne viel Zeitaufwand die Möglichkeit, in der Freizeit das karibikblaue Seewasser und die Sonne genießen, die wunderschönen Wanderwege erkunden oder mit dem E-Bike längere Radtouren zu unternehmen, um sich dann in Ihrem neuen Zuhause zu entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einem Bahnhof in 1,3 km Entfernung. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Grundstück ideal, da es in der Nähe von Schulen und Kindergärten liegt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu Nahversorgern (Billa, Spar, Fleischerei), Bank, Ärzten und der Apotheke in Faak am See.

Ich freue mich darauf Ihnen die Liegenschaft bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap