

## Hofgebäude – Wohnhaus mit Ställen und Scheune -



Metnitztal – Ingolsthal – Nähe Friesach und der Flattnitz



Impressionen von Ingolsthal

Ankommen, durchatmen und eintauchen in die vielfältige Naturlandschaft im Naturpark Grebenzen. Eiszeitlich geprägt befinden sich hier kraftvolle Ursprungsquellen, idyllische Teich- und Moorlandschaften und bunte Almmatten.

Ingolsthal ist eine Ortschaft in der Gemeinde Friesach im Bezirk Sankt Veit an der Glan in Kärnten. Die Ortschaft hat 89 Einwohner (Stand 1.Jänner 2023).

Die Ortschaft liegt im Nordwesten der Gemeinde Friesach auf 819m Seehöhe, etwa 7 km nordwestlich von St. Salvator, in den Metnitzer Alpen, beim Zusammenfluss von Rossbach und Gwerzbach. Die heutige Pfarrkirche Ingolsthal stammt aus dem 12. Jahrhundert, damals noch als Filialkirche von Grades. In der Gegend wurde im frühen Mittelalter Silber abgebaut

In den linksseitigen Seitentälern des immerhin 30 km langen Metnitztales, in denen es sonst nur Streusiedlungen gibt, ist Ingolsthal das einzige Dorf.

Die Liegenschaft liegt am Fuße des Skigebietes Grebenzen / St. Lambrecht! Ein 1892m hoher Plateauberg, der von weitem ersichtlich ist. In ca. 5 km erreichen Sie die Auerling Höhe mit dem Auerling See. Herrliche Wanderwege und Einkehrhütten tragen zur Erholung bei. Die Hemma Pilger Route nach Admont geht direkt durch das Dorf.

Hier findet auch das Wintersportlerherz auf rund 25 Pistenkilometern alles, was es begehrt: Wunderschöne Landschaften, hervorragende Pistenverhältnisse, abwechslungsreiche Abfahrten und natürlich alles fürs leibliche Wohl. Die Gondelbahn von St. Lambrecht wird auch im Sommer für Wanderer eingeschaltet.

Das Anwesen beherbergt ein gemütliches Hof- und Wirtschaftsgebäude mit einem kleinen angrenzenden Stall mit Holzlager und einem neu errichteten Stall.

Weiters befindet sich eine Holzgarage und eine große überdachte Scheune, welche viel Platz bieten für die Lager und Tierhaltung. Es gibt noch eine gemauerte Garage am Stall, die als Werkzeugraum genutzt wurde. Für Autos ist ein Carport vorhanden.

Am Hof befinden sich zur Zeit Alpakas.

Das Wohnhaus betritt man über einen urigen Eingangsbereich. Von dort gelangt man in die Gaststube mit Theke und Mobiliar und einem gemütlichen Nebenraum. Von der Gaststube gelangt man in den überdachten Gartenterrassenanbau mit Holztischen und kleinem Hofgarten.

Die voll ausgestattete Wirtschaftsküche diente bis letztes Jahr für die Herstellung von Speisen. Direkt anschließend ist ein Arbeitsraum mit Dusche und Kühlraum. Die Holz-Pelletsheizung ist ebenso dort untergebracht.

Vom Flur aus sind getrennte Toilettenbereiche für Damen und Herren, sowie ein kühler Lebensmittellagererraum und ein Abstellraum erreichbar.

Über ein Holztreppe gelangt man ins Obergeschoß mit 4 Schlafräumen, eine niedrige Stube mit alter Holzdecke, ein Badezimmer mit WC und eine separate Toilette. Im Obergeschoß befindet sich außerdem ein Raum mit drei Warmwasserspeicher mit Anschluss von der Photovoltaikanlage. Ein großer Dachboden wäre ausbaufähig.

Das Dach ist vor ca. 3 Jahren mit einer Photovoltaik- und Solaranlage mit Pufferspeicher für kombinierte Pellets- und Holzheizung ausgestattet worden.

Die Ställe beim Haus sind mit Heugebläse ausgestattet. Im neu errichteten Stall ist eine Aufstallungsvorrichtung integriert. Der Neubau ist noch nicht fertiggestellt.

Wiesen und Weideflächen mit ca. 1,97 ha stehen getrennt zum Verkauf. Sie sind über eine kurze Entfernung von ca. 70 Meter erreichbar und nicht arrondiert. Sie eignen sich für Tierhaltung, Gemüseanbau etc. Ein Unterstand für Tiere ist vorhanden.

Grundstück:	1839m <sup>2</sup>	Hofstelle:	Parzelle Nr. .252 + 3187
Baujahr:	ca. 1850	Sanierungen und Zubauten	1967 bis 2000
Heizung:	Pellets-Photovoltaik, Solar mit Speicher, 2020		
Dach Hof +Stall:	ca. 2000		
Decken:	Zwischendecken Holz		
Wohnnutzfläche:	ca. 160m <sup>2</sup>		
Heizwärmebedarf	HWB i.A.		

**Kaufpreis Hofgebäude: € 179.000,-- inklusive eingebautes Mobilar**

Letzte TZ 2269/2023

BRUCKENWIRTH

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.252	GST-Fläche	523	
	Bauf. (10)	247	
	Sonst (50)	276	Ingolsthal 14
3187	GST-Fläche	1316	
	Bauf. (10)	215	
	Sonst (50)	1101	
GESAMTFLÄCHE		1839	

Bild Hofstelle



**Weiden: ca. 19.791m<sup>2</sup> KG: 74308 –  
 Parzelle Nr. 3194 – 7, 3221, 3222,3223,1**

KATASTRALGEMEINDE 74308 St. Salvator	3194	GST-Fläche	10827
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan		Bauf.(10)	42
		Landw(10)	9002
*****		Wald(10)	1700
Letzte TZ 2331/2023		Sonst(70)	83
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGB1. II, 143/2012 a			
***** Al *****	3195	GST-Fläche	356
		Landw(10)	140
		Wald(10)	216
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE	3196	GST-Fläche	1047
3221 Landw(10) 4678		Landw(10)	45
3222 GST-Fläche 899		Wald(10)	1002
Landw(10) 483		Wald(10)	1471
Wald(10) 416			
3223/1 Landw(30) 513	3197		
GESAMTFLÄCHE 6090			



**Kaufpreis Weiden: a.A.**

**Für den Kauf der Weiden ist eine landwirtschaftliche Befähigung notwendig.**

Bildansichten der Weiden



Unterstand und Zugang zur Weide



Zugang zur Weide



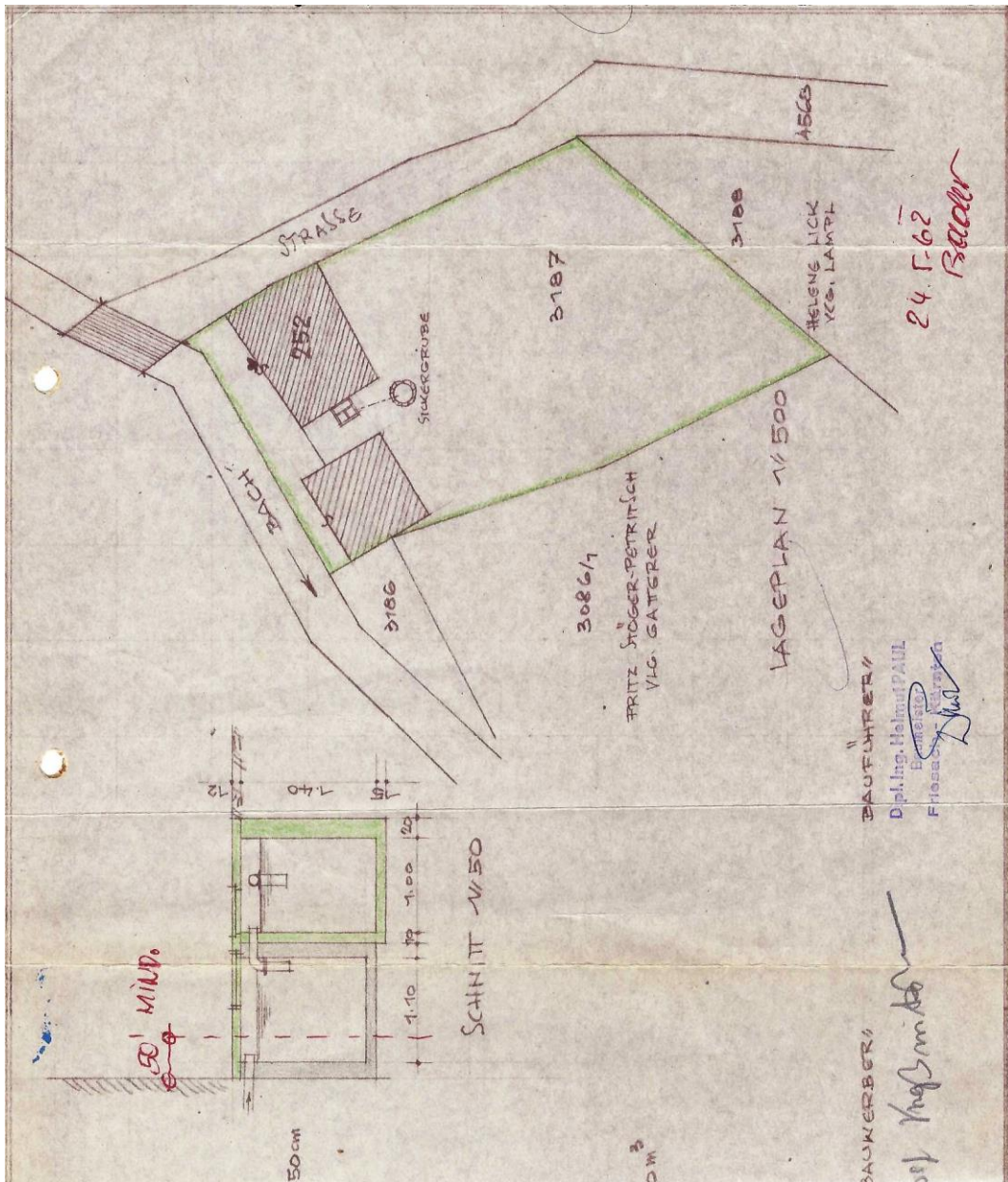


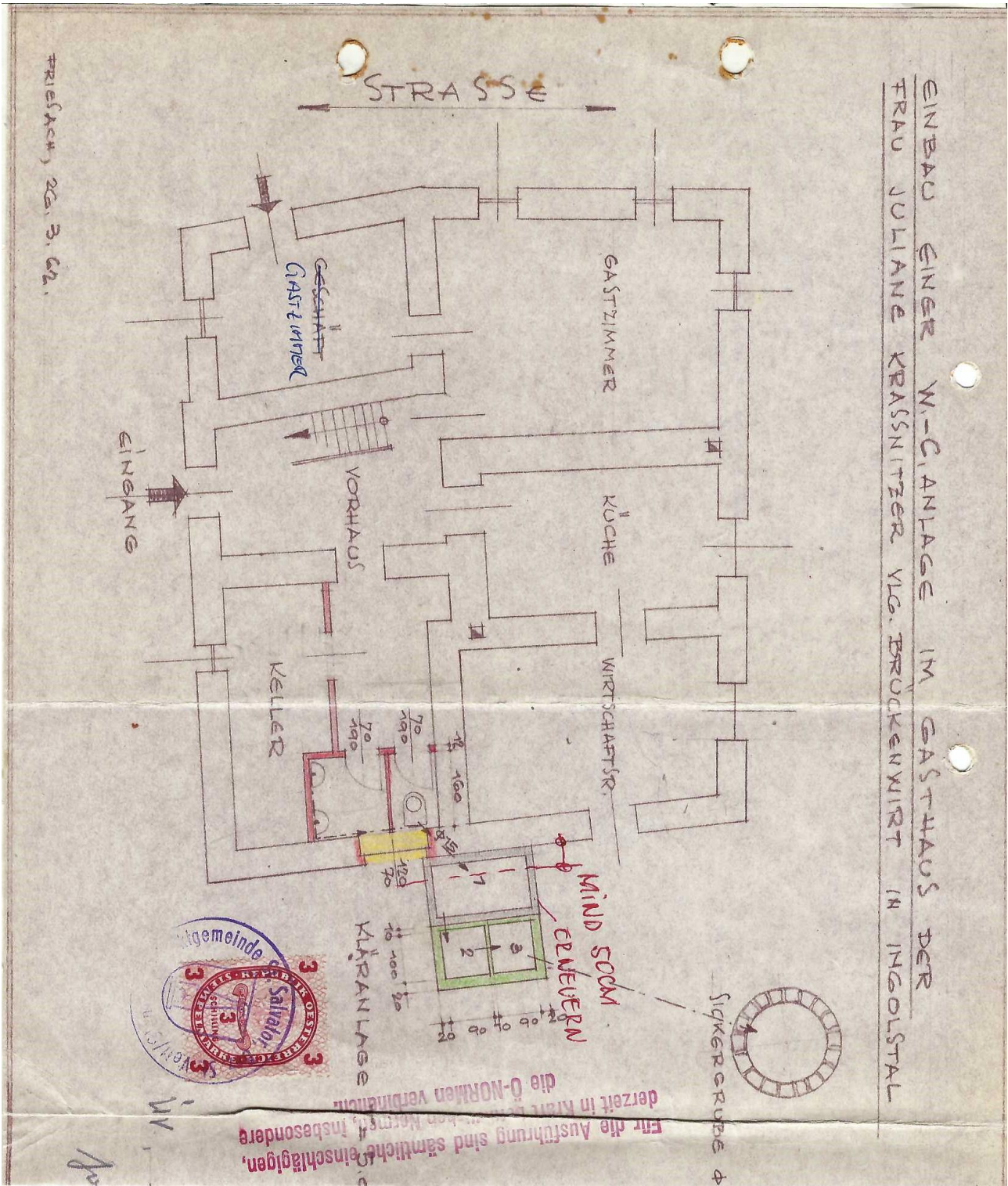












**Wichtige Information:**

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

**Kontakt - Irene Pade, Tel. 0664- 2132207**

Nebenkostenübersicht:   ■ Grunderwerbsteuer 3,5 %                           ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%  
                                  ■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust.                   ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

## **ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien**

### **Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz**

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“. Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

### **Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?**

**Der Verbraucher (Interessent) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.**

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungs-termins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

## **WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT**

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht I

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

---

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Dieses Formular bitte unterschreiben oder telefonisch nachfragen und:  
per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.