

## Große Landwirtschaft in Untertilliach / Osttirol

---

### Ansprechperson

Name: Natascha Sovek  
Telefon: 0043 676 / 7800237  
EMail: n.sovek@era.at



### Objektdaten

Objektnummer: 1245/1208  
Adresse: Lienz; 9942 Untertilliach  
Baujahr: ca. 2018  
Heizung: Stückholz (=Holzscheit), Pellets, Zentralheizung

### Preise

Kaufpreis: € 1.850.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

Zum Verkauf steht ein moderner Bauernhof mit land- und forstwirtschaftlicher Fläche in der Gemeinde Untertilliach, auf ca. 1400m Seehöhe gelegen. Eingeteilt in ein großes Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, sowie eine Ferienwohnung, bietet der Hof alles, um sich in der Landwirtschaft eine Zukunft aufzubauen. Die Immobilie wurde unter großem Aufwand neu errichtet und steht kurz vor der Fertigstellung.

### Was der Hof zu bieten hat:

#### Wohnhaus:



### **Untergeschoss - Ferienwohnung**

- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

### **1. Obergeschoss - Wohnbereich**

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Büro
- Bad
- WC

### **2. Obergeschoss – Wohnbereich**

- 3 Schlafzimmer
- Bad
- WC
  
- Neue Elektrik
- Moderne Internetanschlüsse im gesamten Wohnbereich
- Balkone, Stiegegeländer und Außenanlage muss noch fertig gestellt werden

### **Landwirtschaft**

- Wirtschaftsgebäude  
Stall mit darüberliegender Tenne und Platz für ca. 20 Stück Vieh
- Landwirtschaftliche Maschinen Neu (außer Mulitaktor), ideal geeignet für Bergbauernhof
- Ca. 6,4 ha landwirtschaftliche Fläche
- Ca. 23,6 ha Wald
- 21 Anteile Argrargemeinschaften (ca. 300ha)
- Nachbarschaften (ca. 30ha)

**Bitte beachten Sie, dass beim Kauf dieser Immobilie ein land- bzw. forstwirtschaftlicher Nachweis erforderlich ist.**

**Für weitere Informationen erreichen Sie uns unter +43 676 7800 237 oder per Mail an [n.ovek@era.at](mailto:n.ovek@era.at)  
ERA Team Lienz, Kärntnerstraße 26, 9900 Lienz**

Alle Angaben wurden uns von Dritten/Eigentümer übermittelt. Wir können keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen.

### **Weitere Bilder**





Ausblick



1



4





5



OG\_Schlafzimmer



OG\_Dusche\_Bad





Ferienwohnung\_Kueche



Ferienwohnung\_Schlafzimmer



Bauernhof\_1



Bauernhof\_2





Bauernhof\_7



Bauernhof\_8



Bauernhof\_9