

# Exklusive Hofstelle mit Apfelkultur & Weinbaurecht
# Tenuta esclusiva con coltivazione di mele e diritto di viticoltura

• Vöran • Bauernhof inkl. landwirtschaftlichen Flächen • G

• Vöran • Azienda agricola con terreni agricoli • G

PENTORA
BY IMMO MAYER

# Wo Aussicht zum Lebensgefühl wird
# Dove la vista diventa uno stile di vita

• Bauernhof | Azienda Agricola •

Auf dieser Hofstelle erwartet Sie Ihr wachsendes Potenzial als Landwirt!
Mehrere Hektar Apfelkultur sowie das Recht Weinbau zu betreiben setzten die Grundpfeiler für eine gesunde Wirtschaft.
Der Hof an sich bietet natürlich auch eine für die Landwirtschaft typische Ausstattung wie: ein Wohnhaus, Stall, Maschinenraum uvm.
Neben diesen grandiosen Merkmalen wurde fast die gesamte Anlage, durch vergangene sowie kürzliche Erweiterung und Modernisierungen, verbessert und optimiert.

In questa tenuta potrete realizzare il vostro potenziale come agricoltori!
Diversi ettari di coltivazione di mele e il diritto di praticare la viticoltura costituiscono le fondamenta di un'economia solida.
La fattoria offre naturalmente anche le attrezzature tipiche dell'agricoltura, quali: un'abitazione, una stalla, un locale macchine e molto altro ancora.
Oltre a queste caratteristiche eccezionali, quasi l'intero complesso è stato migliorato e ottimizzato grazie ad ampliamenti e ammodernamenti passati e recenti.



## Highlights

2.850 m² Bauparzellen mit Wohn- & Betriebsgebäuden
10 ha Landwirtschaft Apfelkulturen & Weinbaurecht
Hagelschutz und ca. 4.500 m³ Wasserspeicher
Panoramalage über dem Burggrafenamt
Zahlreiche Modernisierungen

Lotti edificabili di 2.850 m² con edifici residenziali
10 ettari di terreno agricolo con meleto e diritti viticoli
Protezione antigrandine serbatoio d'acqua ca. 4.500 m³
Posizione panoramica sul Burggrafenamt
Piscina privata sulla terrazza

## Allgemeine Daten

Aufgeteilt in...

| | |
|---|---|
| Landwirtschaftsflächen | Terreni agricoli |
| Kleines Wohnhaus | Piccola abitazione |
| Großes Wohnhaus | Grande abitazione |
| Stall & Stadel | Stalla e fienile |
| Lagerraum | Magazzino |
| Mühle | Mulino |

## Dati generali

Suddiviso in...

| | | |
|---|---|---|
| Ausrichtung | **Süd-Ost \| Sud-est** | Esposizione |

## Sonstige Flächen

## Altre superficie

| | | |
|---|---|---|
| Bauparzellen (Gesamt) | ca. 2850 m² | Terreni edificabili (totale) |
| Landwirtschaft | ca. 10 ha | Agricoltura |
| -davon Weinbaurecht | ca. 1 ha | -di cui vigneti |
| -davon Apfelkulturen | ca. 6 ha | -cui coltivazioni di mele |
| restliche Flächen | Kastanienhain \| Boschetto di castagni | Altre superfici |
| Hagelschutz verbaut | ca. 3 ha | Protezione antigrandine installata |

## Gebäude

## Edificio

| | | |
|---|---|---|
| Zustand | gepflegt \| ben tenuto | Stato |
| Verfügbar ab | nach Absprache \| da concordare | Disponibile a partire dal |
| Konventioniert | nein \| no | Convenzionato |

## Technische Daten

## Dati tecnici

| | | |
|---|---|---|
| Energieklasse (Wohngebäude) | G | Classe energetica (edifici residenziali) |
| Wasserspeicherbecken | ca. 4500m³ | Serbatoio d'acqua |

## Preis

## Prezzo

| | | |
|---|---|---|
| Immobilienkaufpreis | Auf Anfrage \| Su richiesta | Prezzo dell'immobile |




Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. | Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche











PENTORA
BY IMMO MAYER

39012 Meran|o • Romstrasse | Via Roma 102 • +39 0473 421 778
info@pentora.com • www.pentora.com

## Maklerklausel

Der Makleraufträg mit unserer Agentur bzw. mit unserem Beauftragten, kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage beträgt 3% auf den Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Abschluss des Kaufvorvertra- ges ergibt sich ein unmittelbarer Zahlungsanspruch von IMMO MAYER vGmbH bzw. deren Beauftragte gegenüber dem Käufer. Der Käufer trägt zusätzlich die Grunderwerbssteuer, die Notarkosten und die Registersteuer. Für die Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von Dritten weitergeleitet wurden. Sollte das von uns vermittelte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

## Condizioni

L'ordine di intermediazione con la nostra agenzia o con un nostro rappresentante arriva tramite l'utilizzo delle nostre attività di intermediazione. La commissione dell'acquirente è del 3% sul prezzo di acquisto più IVA legale. Con la conclusione del contratto preliminare di acquisto IMMO MAYER VgmbH e i suoi agenti hanno un diritto diretto al pagamento nei confronti dell'acquirente. L'acquirente sostiene anche l'imposta sul trasferimento immobi- liare, le spese notarili e la tassa di registrazione. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per le informazioni. Si basa tutto esclusivaVAmente sulle informazioni forniteci da terzi. Nel caso in cui l'oggetto mediato da noi fosse già a Lei noto, La preghiamo di informarci immediatamente per iscritto. Inoltre, si applicano i nostri termini e condizioni.

## Haftungsausschluss | Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. | Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche