
Gutschen 8, 9372 Eberstein

Landwirtschaft

Blackout-Sicher







Objektart: Land/Forstwirtschaft

Größe: ca. 65 ha (ca. 58 ha Wald, ca. 7 ha
Wiese/Weide)
Arrondiert

Lage: Kärnten-Mitte auf einem Hochplateau in 800m
Seehöhe mit Blick auf die Karawanken sowie
die Saualpe
Alleinlage (der nächste bewohnte Nachbar ist ca. 2km entfernt)

- Investment zur Absicherung des Vermögens
- Für Aussteiger, welche möglichst autark leben möchten (eigene Energieversorgung, eigenes Wasser (8 Quellen), eigene Solarwarmwasseraufbereitung ...)
- Für Menschen mit hohen biologischen Ansprüchen (350 wildwachsende Kräuter auf der Hauswiese, Heilquelle, eigenes Wasser, Biologische Wirtschaftsweise ...)
- Für Seminarveranstalter an Kraftorten (Seminarräume mit Parkplätzen)

- Zufahrt: 2 Zufahrten Schotterstrasse 4km ab
ab Bundesstrasse
ganzjährig befahrbar, überwiegend
Gemeinschaftsweg
- Gebäude: Seminarhaus ca. 145m²
Maschinenhalle ca. 240m²
Jagdhaus ca. 35m²
alle Gebäude wurden innerhalb der letzten
10 Jahre neu errichtet
- Energie: Energieautarkes Landgut
Strom wird über Solarenergie in einer
Batterieanlage (19,6 KW) gespeichert.
Bewusst kein Anschluss an das öffentliche
Stromnetz -> Blackout - sicher
Warmwasser erfolgt über Solarenergie oder
die Heizung.
Anschluss an das Stromnetz in ca. 2 km
Entfernung jederzeit möglich.
- Heizung: Heizung über Holz oder Gastherme, falls
man es nicht durchgehend bewohnt.
Sowohl die Jagdhütte, das Seminarhaus als
auch die Werkstätte/Batterieraum können
über Gas oder Holz beheizt werden.

- Gastank mit 3000 L Volumen im Eigenbesitz
- Wasser: Versorgung mit Wasser durch eigene Quellen (8 Quellen)
- Holz: Eigene Versorgung durch Brennholz
- Internet: Volle Internetversorgung durch SkyDSL / Starlink
Satelliten Internet (60Mb down, ca. 15MB up)
Von Netflix bis Mails etc. funktioniert alles
- Fernsehen via Satellit
- Sicherheit: Permanente Videoüberwachung mit live Zugriff
- Entsorgung: Eigene Klärgrube
- Eigenversorgung:
- Eigener Garten mit Hochbeet und Gewächshaus
eigene Heilquelle (Giselaquelle)
- Wasser: es gibt 8 Quellen auf der Liegenschaft

3 Fischteiche

Schotter: Schotterabbaugrube für den Eigengebrauch
vorhanden

Sägewerk: Eigenes Bandsägewerk (neu)
zum Schneiden von Rundholz bis 67cm
Breite / Höhe und 6m Länge (erweiterbar)
Brettersäumungs-Kreissäge (neu)
Hobelmaschine

Die Grundidee hinter dieser Liegenschaft ist eine möglichst autarke biologische Bewirtschaftung und Selbstversorgung mit Wasser, Solarenergie mit Stromerzeugung sowie Warmwasser-Erzeugung, Heizung mit eigenem Holz

Die Liegenschaft wird derzeit als BIO-Wildkräuterhof (mehr als 350 natürlich wachsende Kräuter alleine auf der Hauswiese vorhanden) für Kräuterseminare genutzt.

Eigene Seminarräumlichkeiten inklusive Kräuterküche für Gruppen mit max. 15 Teilnehmern sind vorhanden (neuwertig).



Die Weiden sind derzeit an einen Landwirt für die Beweidung durch Schafe auf Zinsviehbasis vergeben, können jedoch jederzeit wieder selbst genutzt werden.

Die gesamten Wiesen und Weiden sind bio-zertifiziert. Die diesbezügliche Prüfstelle ist die Firma LACON.

Kaufpreis gesamt:

€ 2.700.000,-- (ohne Maschinen, ohne Trüffelplantage)

Maschinen können separat erworben werden.

Maschinen ca: € 110.000,--

Der Verkäufer behält sich ca. 4.800m² inkl. Zufahrtsrecht zurück zur Trüffelplantage (ca. Gst.Nr. 333), welche nicht Teil des Kaufpreises ist.

Photovoltaik



Heizung – Registerofen, Gastherme, Gaswandofen
(Jagdhütte)

Panoramablick



Plantage von oben



Solarenergie



Sägewerk



Stromaggregat



Gastank







Geräte /

Maschinen: sämtliche Geräte zum Betreiben einer
Landwirtschaft sind betriebsfertig
verfügbar

Valtra Traktor BJ 2010, 102 PS, 1500BS
mit Frontlader (wie neu)

Kreiselheuer, Heublitz,
Kleinballenpresse

Wegebau: 3-Seiten Kipper 5t Doppelachse variabel

3-Punkt Kiste für Traktor

Graderschild 2,5m breit für Traktor
(Wege servicieren, Schnee schieben)

8t Seilwinde Krpan

3000L Güllefass

Traktor-Schlegler 170cm mit
Seitenverschub
hydraulisch (Neu)

Stromaggregat Atlas Copco
(20KW Neu)