

LARCHERHOF FLAAS – GEMEINDE JENESIEN HINTERFLAAS 13 – 1.500 BIS 1.600 müM





























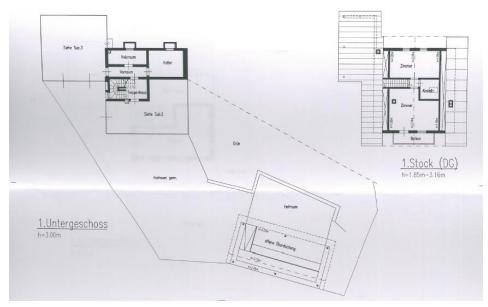


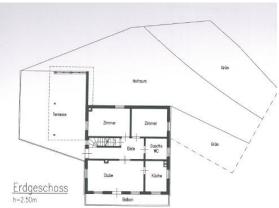


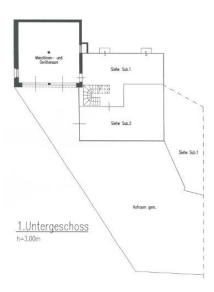


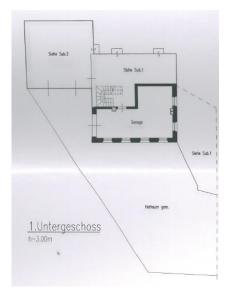
- Eingetragen im Grundbuchamt Bozen E.Zl. 21/I KG Flaas
- Geschlossener Hof
- 2006-2007 Gebäudeneubau, Ausrichtung Süden, sehr schöne und sonnige Lage
- Stromanschluss am Verteilernetz von Edyna
- Wasserversorgung durch Quelle auf dem Grundstück. Welche von der Gemeinde betrieben wird
- Eigene Sicker- Klärgrube
- 2010 Bau neue Zufahrtsstraße
- Über Flaas oder Afing erreichbar (10 Automin. von Flaas entfernt)
- Zufahrt über Forstweg

## Grundrisse Gebäude:









## Daten Gebäude:

Kubatur

Oberirdisch: 817m³
 Unterirdisch: 237m³

Bruttogeschossflächen

• EG+OG: 190m<sup>2</sup>

• UG: 97m²

Maschinenraum: 57m<sup>2</sup>

 Wohnung, Garage, Maschinenraum, Keller, Heizraum

Klimahaus B+

 Solaranlage für Warmwasser und FBH (Bad, Gang, Küche)

• Zentrale Wohnraumlüftung

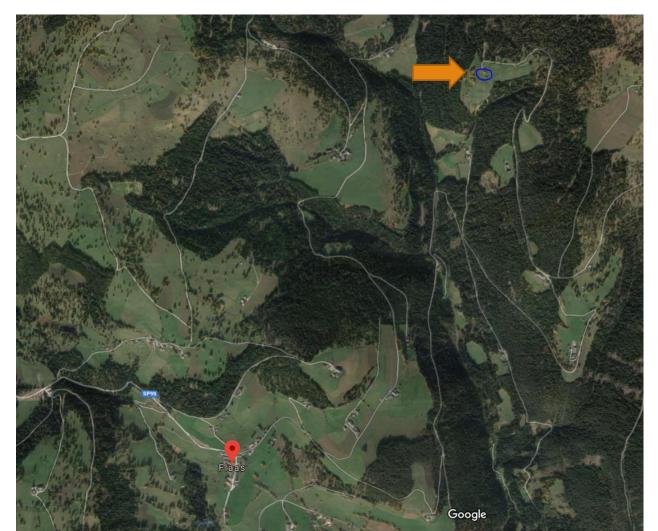
EG und OG in Holzbauweise

 Bp. 211 (Kategorien A/2, C/6, C/2) im landwirtschaftlichen Grün

## Daten Grundstück:

Wiese: 1,8 haWeide: 11,3 haWald: 33,4 haGesamt: 46,5 ha

Die Grundstücke befinden alle um das Gebäude herum, teilweise im landwirtschaftlichen Grün, in bestockten Wiese und Weide, im Waldgebiet (auch teilweise im Landschaftsschutzgebiet und zum Teil auch im Trinkwasserschutzgebiet ohne Schutzplan)



Für Wälder: Gp. 531

Baumarten: Fichte 70% - Lärche 30%

Hiebsatz: 15,0

Für Wälder: Gpp. 533-534

Baumarten: Fichte 55% - Lärche 40% -

Weisskiefer 5% *Hiebsatz:* 15,0

Für Wälder: Gp. 518-520-521-522-524-525-527

Baumarten: Fichte 55% - Lärche 25% - Pappel 10%

Weisskiefer 5% - Andere Laubbaumarten 5%

Hiebsatz: 20,0

## Daten Grundparzellen:

Gp. 518

Meereshöhe: 1500-1550 m ü.d.M.

Kulturart: Wald Form: länglich Erreichbarkeit: gut

Bearbeitungsmöglichkeit: —

Ausrichtung: Westen, Nord-Westen

Neigung: mäßig steil

Gp. 520

Meereshöhe: ca. 1550 m ü.d.M. Kulturart: Wiese/Weide/Wald

Form: regelmäßig Erreichbarkeit: mittelmäßig

Bearbeitungsmöglichkeit: maschinell

Ausrichtung: Süd-Westen Neigung: mäßig steil

Gp. 521

Meereshöhe: ca. 1500 m ü.d.M. Kulturart: Wiese/Weide/Wald

Form: länglich Erreichbarkeit: mittelmäßig

Bearbeitungsmöglichkeit: maschinell

Ausrichtung: Süd-Westen Neigung: mäßig steil

Gp. 522

Meereshöhe: 1500-1550 m ü.d.M.

Kulturart: Wiese/Weide

Form: länglich
Erreichbarkeit: mittelmäßig

Bearbeitungsmöglichkeit: maschinell

Ausrichtung: Süden

Neigung: mäßig steil

Gp. 523

Meereshöhe: 1500 m ü.d.M.

Kulturart: Weide

Form: regelmäßig
Erreichbarkeit: mittelmäßig

Bearbeitungsmöglichkeit: maschinell

Ausrichtung: Süden Neigung: mäßig steil

Gpp. 524-525

Meereshöhe: ca. 1550 m ü.d.M.

Kulturart: Wald

Form: regelmäßig Erreichbarkeit: mittelmäßig Bearbeitungsmöglichkeit: —

Ausrichtung: Süden

Neigung: mäßig steil

Gp. 527

Meereshöhe: 1500-1600 m ü.d.M. Kulturart: Wiese/Weide/Wald

Form: regelmäßig

Erreichbarkeit: gut

Bearbeitungsmöglichkeit: maschinell Ausrichtung: Süden, Süd-Westen

Neigung: mäßig steil

Gpp. 528-529-530

*Meereshöhe:* 1550 m ü.d.M.

Kulturart: Wiese

Form: regelmäßig

Erreichbarkeit: gut

Bearbeitungsmöglichkeit: maschinell

Ausrichtung: Süd-Westen Neigung: mäßig steil

Gpp. 531-533-534

Meereshöhe: 1600-1700 m ü.d.M.

Kulturart: Wald

Form: regelmäßig

Erreichbarkeit: gut

Bearbeitungsmöglichkeit: —

Ausrichtung: Süden, Süd-Westen die Gp. 531 zum Teil Nord-Westen

Neigung: geneigt bis steil