

**Pension/Mitarbeiterhaus im Dornröschenschlaf in  
Massiv-Bauweise in unmittelbarer Nähe des Wörthersee zu  
verkaufen!**



**Objektnummer: 253**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keutschacherstraße 73
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Augsdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Balkone:	1
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

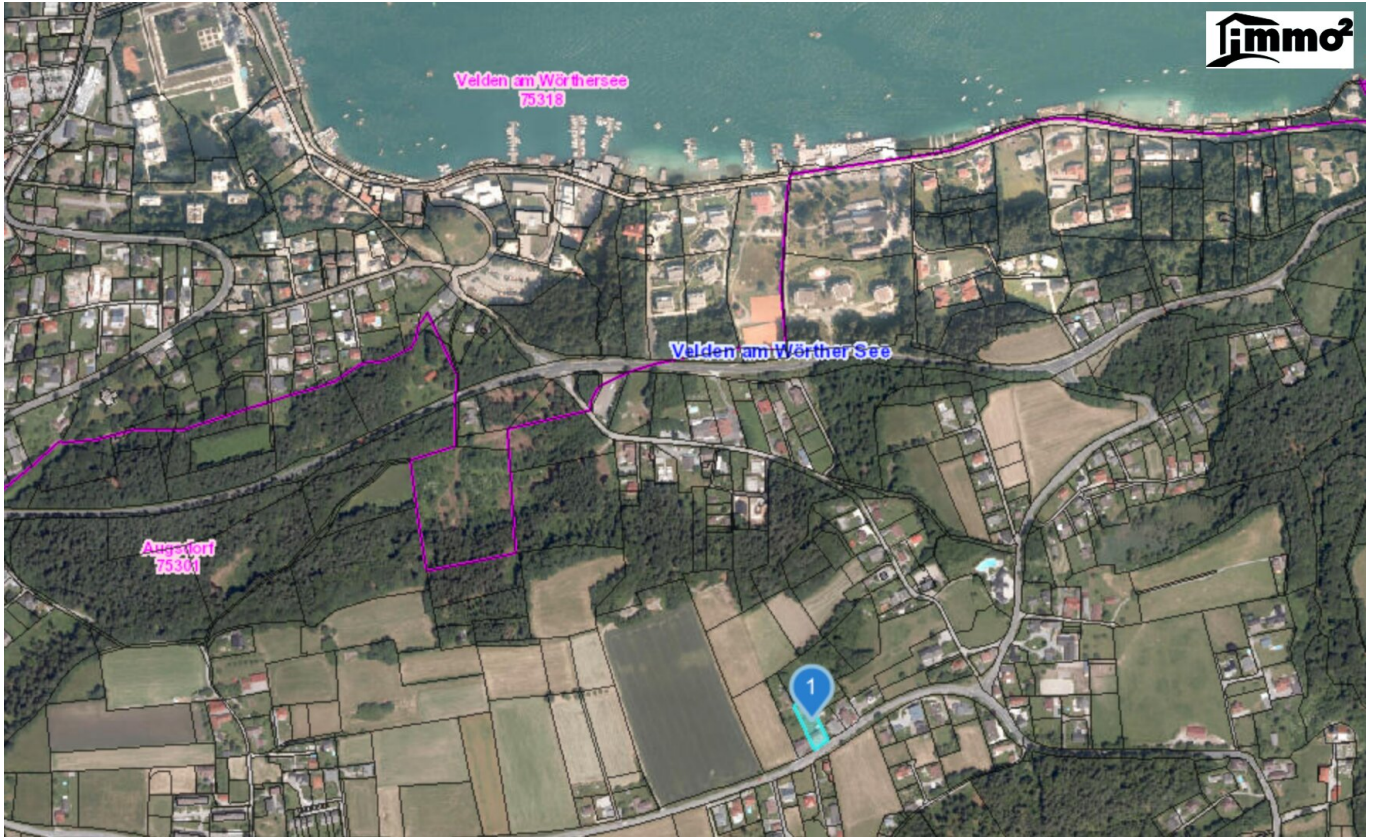
**Mag. Anna- Katharina Kos**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 664 4118523

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

Diese Pension/ Mehrfamilienhaus befindet sich in der malerischen Keutschacherstraße in Augsdorf in unmittelbarer Nähe des Wörthersee in der Gemeinde Velden am Wörthersee. Die Massiv-Bauweise des Hauses harmoniert perfekt mit der umgebenden Natur und bietet einen atemberaubenden Blick in die Natur.

**Ausstattung:** Die renovierungsbedürftige Pension präsentiert sich in verschiedenen Bereichen:

- **Gebäude:** Auf 4 Ebenen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachboden) mit einer Gesamtfläche von ca. 444m<sup>2</sup>
- **Zubau mit Wintergarten:** ca. 103m<sup>2</sup>
- **Unterkellerter Garage:** ca. 62m<sup>2</sup>
- **Grundstücksgröße:** ca. 1.512m<sup>2</sup>

**Besonderheiten:** Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe zu dem bezaubernden Wörthersee gelegen, verschmilzt die Umgebung von Augsdorf Natur und Moderne. Die gute Infrastruktur ermöglicht ein bequemes Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

**Kontakt:** Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.400m

Apotheke <1.450m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.325m

Kindergarten <1.450m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.300m

Bäckerei <1.600m



**Sonstige**

Bank <1.300m

Geldautomat <1.450m

Post <1.525m

Polizei <1.650m

**Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <2.650m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap