

Stilvilla mit schönem Garten in der Karnischen Region



Objektnummer: 14001302

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.040,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 232,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,25
Kaufpreis:	594.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA





Objektbeschreibung

Die authentische Stilvilla einer kunstsinnigen Organistin steht inmitten des Ortszentrums Mauthen. Die historisch geprägte Liegenschaft steht auf einem komplett ebenen Grundstück von 1.182 m², auf diesem das Haus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 203 m² und ein Gartenhaus mit Holzlager errichtet ist. Das schöne Grundstück ist mit einem massiven Zaunsockel und Säulenmauern die mit einem robusten Metallzaun ausgestattet sind, komplett eingezäunt. Das Wohnhaus verfügt im EG und im 1. OG über jeweils ca. 75 m² Wohnfläche mit den angenehmen für einen Altbau typischen Raumhöhen von jeweils 295 cm, aufgeteilt in jeweils Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorzimmer, Bad und WC. Das Wohnangebot wird durch den Ausbau des Dachgeschosses mit 3 adaptierten Schlafzimmern und einem zusätzlichen großen Raum, der als Wohnzimmer-Wohnküche errichtet werden kann, nochmals erweitert. Zur Einlagerung gibt es auch noch einen guten alten 20 m² Kellerraum, diesem der Heizraum angeschlossen ist, sowie ein angebauteres Gartenhaus zur Unterbringung von Holz und allen im Garten notwendigen Geräten. Die Villa wird mit einer im Jahr 1997 errichteten Zentralheizung beheizt, die Versorgung kommt vom 2.100 kg fassenden Gastank, der im Garten vergraben angebracht ist. Die Elektrische Anlage, sowie die Fassaden- und Innenraumbemalung, als auch die außenliegende Holzbehandlung wurden unter fachkundiger Anleitung von Restauratoren durchgeführt. Ein besonders Highlight für Musikliebhaber ist die im Salon des Obergeschosses befindliche und fantastische, in 1994 hangebaute mechanische Orgel mit zwei Manualen und Pedal, die gegen Aufpreis gerne erworben werden kann.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Krankenhaus <4.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap