

+ EINZIGARTIGER HOF IM IDYLLISCHEN ROSENTAL +



Objektnummer: 3630

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Baujahr:	1600
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	550,00 m ²
Nutzfläche:	760,00 m ²
Keller:	30,60 m ²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

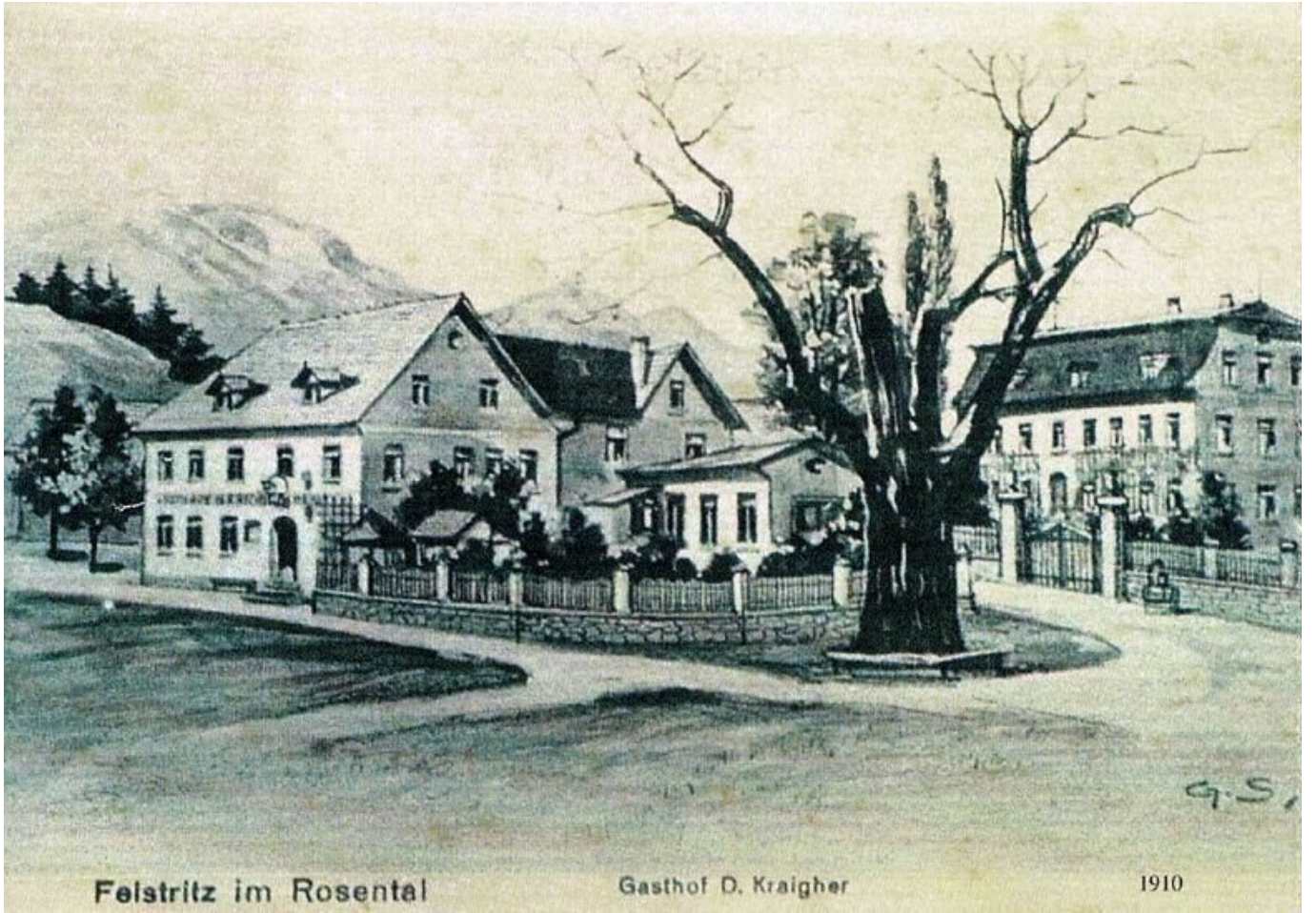
Johannes Neuwirth

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

H 06503332496

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





Felstritz im Rosental

Gasthof D. Kraigher

1910

















Objektbeschreibung

Egal ob Eigentümer, Vermieter, Veranstalter oder Gewerbetreibender: Wenn Sie auf der Suche nach dem gewissen MEHR sind, dann dürfen wir Ihnen diese besondere Liegenschaft in der idyllischen Landschaft des Rosentals präsentieren!

Das Haus besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seinen gepflegten Zustand. Hier wurde viel Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit gelegt, was sich in der hochwertigen Ausstattung des Hauses widerspiegelt. Dielen, Fliesen, Parkett und Steinboden sorgen für ein stilvolles Ambiente und verleihen dem Haus einen charmanten Charakter.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Fernwärme, die für eine energieeffiziente Beheizung des Hauses sorgt. In den kalten Wintermonaten können Sie es sich gemütlich machen und den Kamin im Wohnzimmer entzünden, während Sie einen herrlichen Blick auf die verschneite Landschaft genießen.

Das im ältesten Kern von 1600 stammende Haus, urkundlich 1671 erstmals erwähnt, gehört zu den ältesten Gebäuden der Gemeinde Feistritz im Rosental. Der Hof ist seit 1786 im Familienbesitz und wurde seit dem bewirtschaftet und bewohnt. Ein Bewohner des Hauses war der bekannte Kärntner Maler und Grafiker Otto Kraigher-Mlczoch. Neben dem bekannten Dichter J.F. Perkonig und Peter Rosegger, waren auch Bundeskanzler Schuschnigg und Vizekanzler Schummy Gäste vorort.

Die Liegenschaft besteht aus einem Haupthaus und dessen Anbauten, sowie einem charmanten Saal, in welchem bis heute Veranstaltungen, große Feste, Hochzeiten und Vernissagen stattfinden. Gegenwärtig befindet sich auch ein kleines Privatmuseum am Hof.

Das Gebäudeensemble wurde immer wieder von Professionisten (Architekten, Sanierungsprofis...) mit Gefühl zum Detail, stilgetreu und hochwertig renoviert beziehungsweise modernisiert.

Die Liegenschaft umfasst sämtliche Wohnungen, Veranstaltungsräumlichkeiten mit Saal und Museum, einen wunderbaren Hof mit Arkaden, Ausschank und Betriebsräumen, sowie ein Wirtschaftsgebäude (Stadl) und einen Garten.

Die GESAMTNUTZFLÄCHE von ungefähr 750 m² teilt sich wie folgt auf:

EG Hauptgebäude:

- Wohnung 1 (ca. 46m²)

- Ausstellungsräumlichkeiten (ca. 35m²)

EG Nebengebäude:

- Veranstaltungsräume / Saal (ca. 78m²)
- Heizraum
- Hofausschank /-küche
- Garage

OG Hauptgebäude:

- Wohnung 2 (ca. 113m²)

OG Nebengebäude:

- Wohnung 3 (ca. 40m²)
- Drei Gastzimmer mit separaten Eingängen

DG Hauptgebäude:

- Wohnung 4 mit Galerie (ca. 220m²)

DG Nebengebäude

- Rohdachboden (ausbaufähig)

HIGHLIGHTS:

- Widmung Bauland - Geschäftsgebiet
- Ruhelage
- Viele Nutzungsmöglichkeiten und viel Platz
- Großteils bezugs- und vermietungsfertig
- Hochwertige Instandhaltung & Modernisierung
- Garage & Hauswerkstatt
- Einladender Innenhof mit Schank und Zugang zu Veranstaltungsräumlichkeiten
- Idyllischer Garten
- kein Denkmalschutz

Ein angrenzendes historisches Wirtschaftsgebäude kann optional miterworben werden.

Der Energieeffizienznachweis wurde angefordert.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

Wenn Sie finanzieren wollen oder eine anschließende Vermietung benötigen, bieten wir Ihnen auch hierbei unsere Dienste für Sie an.

Eine Besichtigung ist nur mit einer schriftlichen Terminzusage möglich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <9.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap