

Stadthaus mit Geschichte und Potential



Objektnummer: 268

Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	500,00 m ²
Heizwärmebedarf:	353,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	5,35
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Benjamin Dörfler

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH
10.-Oktober-Straße 12
9560 Feldkirchen

T +43 4276 34 93 0
F +43 4276 34 93 15

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







DÖRFLER
IMMOBILIEN



K.k. Pulververschleiß

Objektbeschreibung

Stadthaus mit Geschichte und Potential

Es handelt sich bei dieser Liegenschaft um ein Ensemble, bestehend aus zwei Häusern in der Altstadt von Feldkirchen, welche historisch intern miteinander verbunden und gemeinsam genutzt wurden.

Beide Häuser wurden vor 1900 errichtet und dienten einer Feldkirchner Kaufmannsfamilie als Geschäft und Wohnung.

Haupthaus:

Dieses besteht im Erdgeschoß aus Geschäfts- und Lagerräumlichkeiten sowie einer Küche und einem Badezimmer. Die Raumhöhe ist überdurchschnittlich großzügig.

Das erste Obergeschoß beherbergt die großbürgerliche Wohnung mit schweren Dielenböden, einem Salon, vier Schlafzimmern, Durchgangszimmer und Küche. Die Räume verfügen über eine große und repräsentative Raumhöhe, welche ein gutes Raumgefühl erzeugt. Aufgrund der Raumhöhen würde sich die Schaffung einer großzügigen Wohnung, aber insbesondere auch die Umnutzung zu einem repräsentativen Büro/Ordination besonders anbieten.

Das Gebäude ist teilunterkellert.

Der versteckte und verträumte Garten im Innenhof wartet darauf wieder zum blühenden Leben erweckt zu werden. Er verfügt auch über einen direkten Zugang von einer dahinter liegenden Gasse.

Zweites Haus:

Dieses Gebäude dürfte noch etwas älter als das Haupthaus sein, und wurde später mit dem Haupthaus zusammengelegt. Durch die etwas ansteigende Gasse sind die Stockwerke beider Häuser etwas versetzt. Das Haus wurde in der Vergangenheit über das Haupthaus begangen und gibt es in jeder Etage eine Verbindung. Zusätzlich besteht aber auch noch der ursprüngliche Gasseneingang.

Das Untergeschoß liegt etwas unter dem Erdgeschoß des Nachbarhauses und wurde straßenseitig als einfacher Verkaufsraum und hofseitig als Büro genutzt.

Das Erdgeschoß liegt zwischen dem Erdgeschoß und dem Obergeschoß des Haupthauses und besteht im wesentlichen aus drei zentral begehbaren Schlafzimmern mit einem Gang in der Mitte.

Bei beiden Gebäuden besteht durchgehend Renovierungsbedarf, aber auch viel Potential etwas Neues mit historischem Charme nach eignen Vorstellungen zu gestalten!

Fordern Sie weitere Informationen an!

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

04276 3493 - 11

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.