

Apartmenthaus mit historischem Flair und großem Potenzial in schöner Lage in Lind/Grafenstein



Objektnummer: 470

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	342,00 m ²
Nutzfläche:	342,00 m ²
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

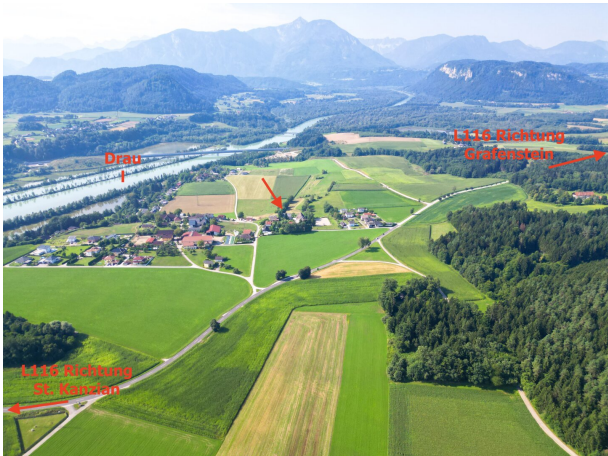


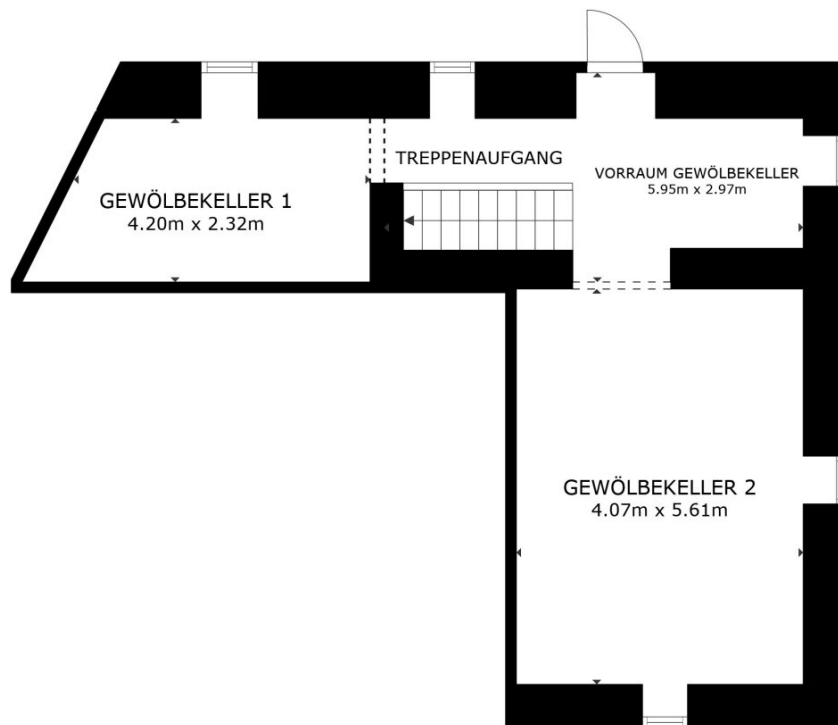
Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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

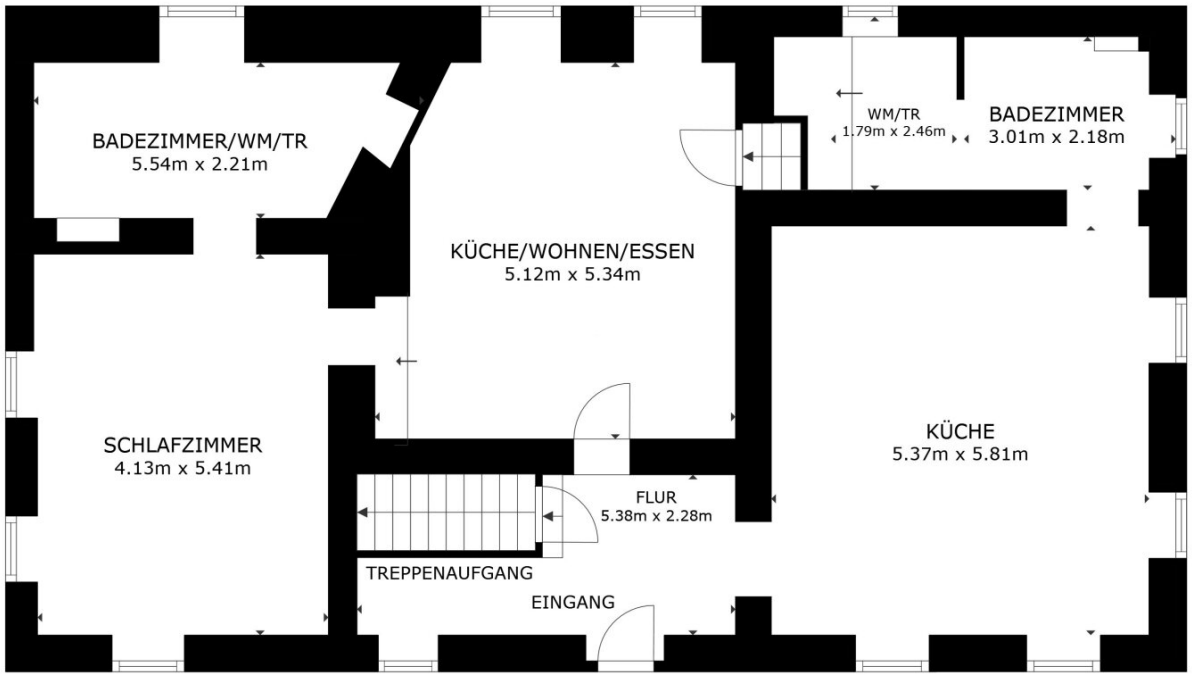




GEWÖLBEKELLER

BRUTTOINNENRAUM
 GEWÖLBEKELLER 60.2 m² ERDGESCHOSS 150.2 m² DACHGESCHOSS 131.6 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 26.7 m²
 INSGESAMT : 342.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

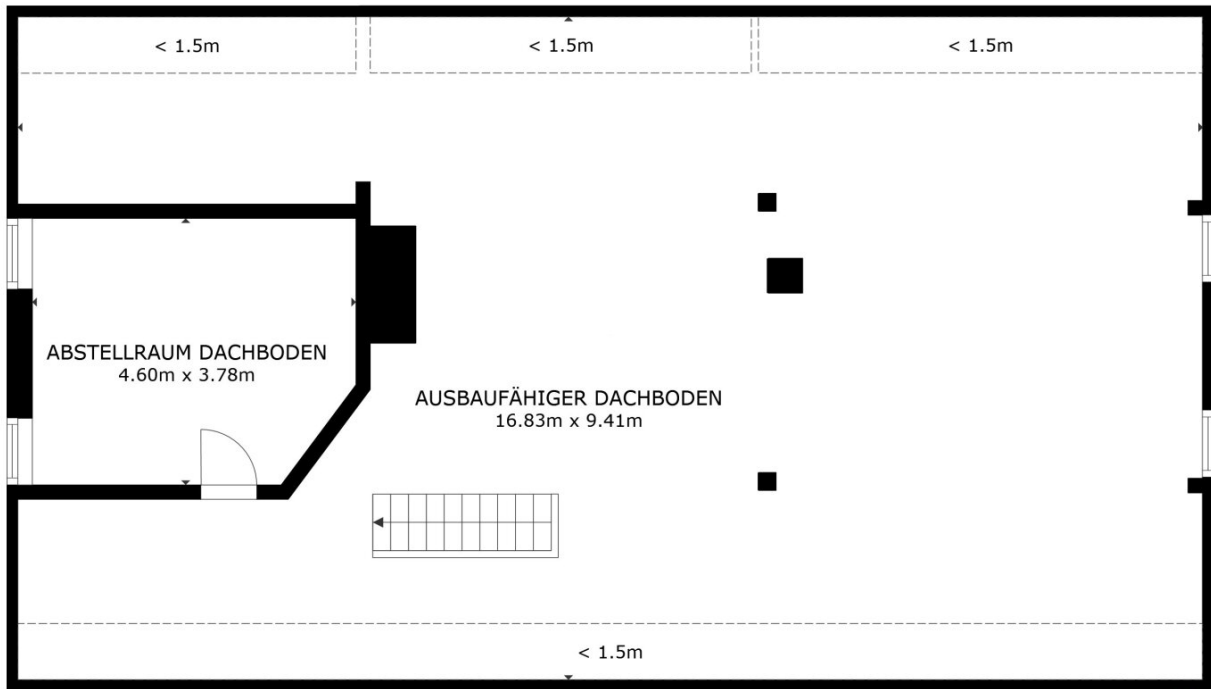




ERDGESCHOSS

BRUTTOINNENRAUM
 GEWÖLBKELLER 60.2 m² ERDGESCHOSS 150.2 m² DACHGESCHOSS 131.6 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 26.7 m²
 INSGESAMT : 342.0 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR





DACHGESCHOSS

BRUTTOINNENRAUM
 GEWÖLBKELLER 60.2 m² ERDGESCHOSS 150.2 m² DACHGESCHOSS 131.6 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 26.7 m²
 INSGESAMT : 342.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Apartmenthaus mit einer Gesamtfläche von 342m², verteilt auf drei Etagen, das Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dieses Anwesen vereint charmante historische Details mit Potenzial für moderne Wohnträume.

Kellergeschoss (60,2m²):

Der großzügige Gewölbekeller ist ein echtes Highlight. Mit nur wenigen Handgriffen lässt sich dieser Raum in einen stilvollen Weinkeller verwandeln, der den Charakter des Hauses perfekt unterstreicht. Derzeit wird er zur Überwinterung von Topfpflanzen genutzt, doch die Möglichkeiten sind grenzenlos.

Erdgeschoss (150,2m²):

Hier befinden sich zwei großzügige Apartments, die kurz vor der Fertigstellung stehen. Die meisten Arbeiten wurden bereits abgeschlossen, sodass nur noch Wand- und Bodenbeläge, Sanitäranlagen, Schalter und Steckdosen sowie Türen installiert werden müssen. Mit geringem finanziellen Aufwand können Sie diese Einheiten schnell bezugsfertig machen – ideal zur Eigennutzung oder als lukrative Ferienimmobilien. Die Nachfrage nach Ferienunterkünften im Raum Grafenstein steigt stetig.

Dachgeschoss (131,6m²):

Das Dachgeschoss ist derzeit im Rohzustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Ob weitere Apartments, ein großzügiger Loft-Bereich oder etwas anderes – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Der Dachboden dient aktuell als Abstellraum und ist nur rudimentär gedämmt.

Besonderheiten:

Das Apartmenthaus wurde mit einem komplett neuen Dach ausgestattet, bei dem keine Kosten gescheut wurden – hochwertige Materialien und eine professionelle Ausführung sorgen für Langlebigkeit und Schutz. Beide Schornsteine wurden ebenfalls neu verkleidet, und alle Fenster, in stilvollem Grau gehalten, wurden erneuert. Das Gebäude ist zudem über ein separates Grundstück erschlossen, was eine eigenständige Nutzung ermöglicht.

Dieses Apartmenthaus ist eine seltene Gelegenheit, in einer gefragten Region in der Nähe von Grafenstein eine Immobilie mit hohem Potenzial zu erwerben. Nutzen Sie die Chance, Ihre Visionen zu verwirklichen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.500m

Arzt <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap