

# **DACHTERRASSE mit Entwicklungspotenzial in der 10. Oktober Straße, Feldkirchen in KÄRNTEN**



Hausansicht - Pic 1

**Objektnummer: 7530/5087**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	172,51 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	55.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	318,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG  
Kesselbodengasse 39  
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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



FRÖSCHL  
real estate





FRÖSCHL  
real estate



FRÖSCHL  
real estate



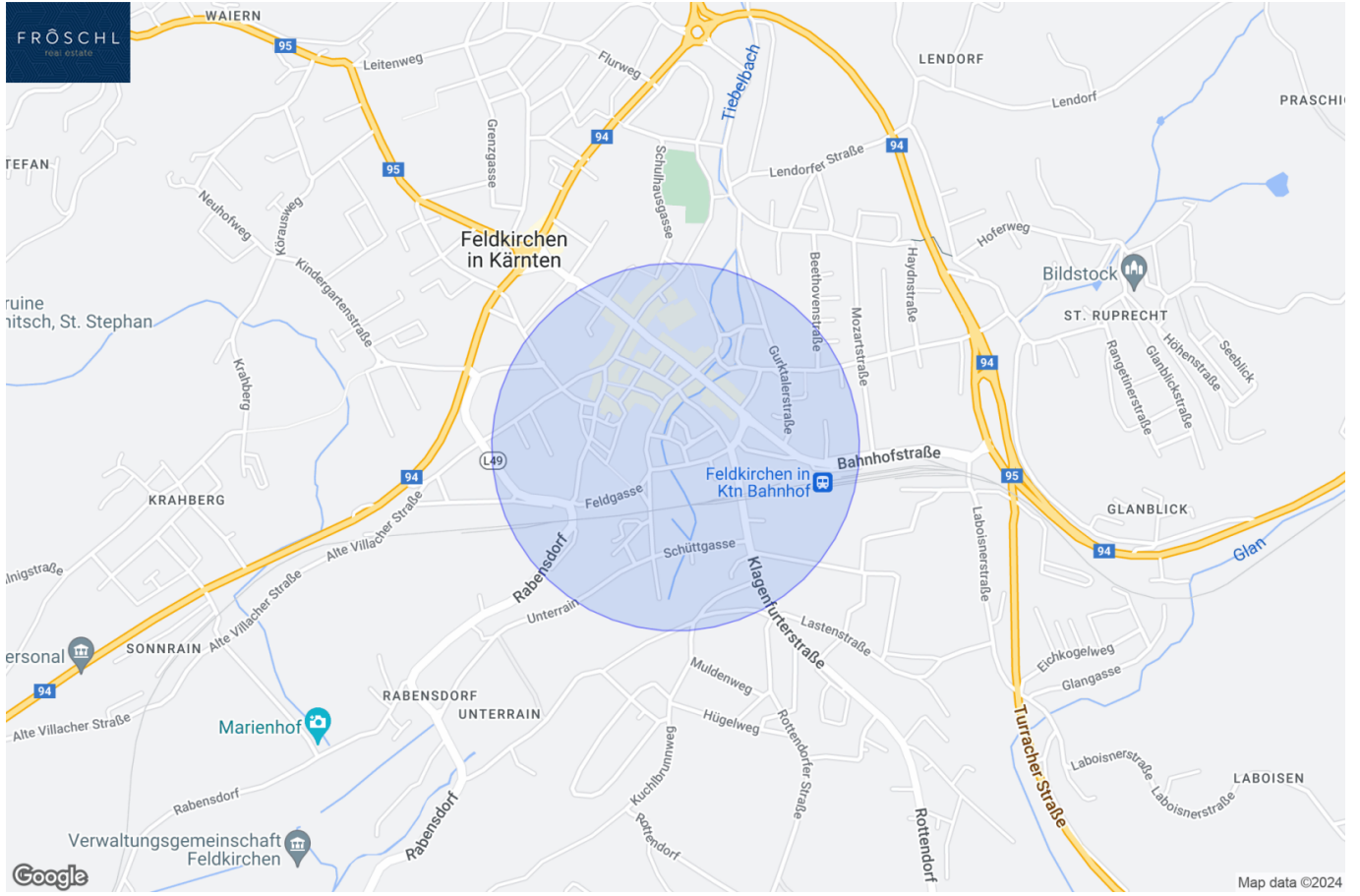
FRÖSCHL  
real estate



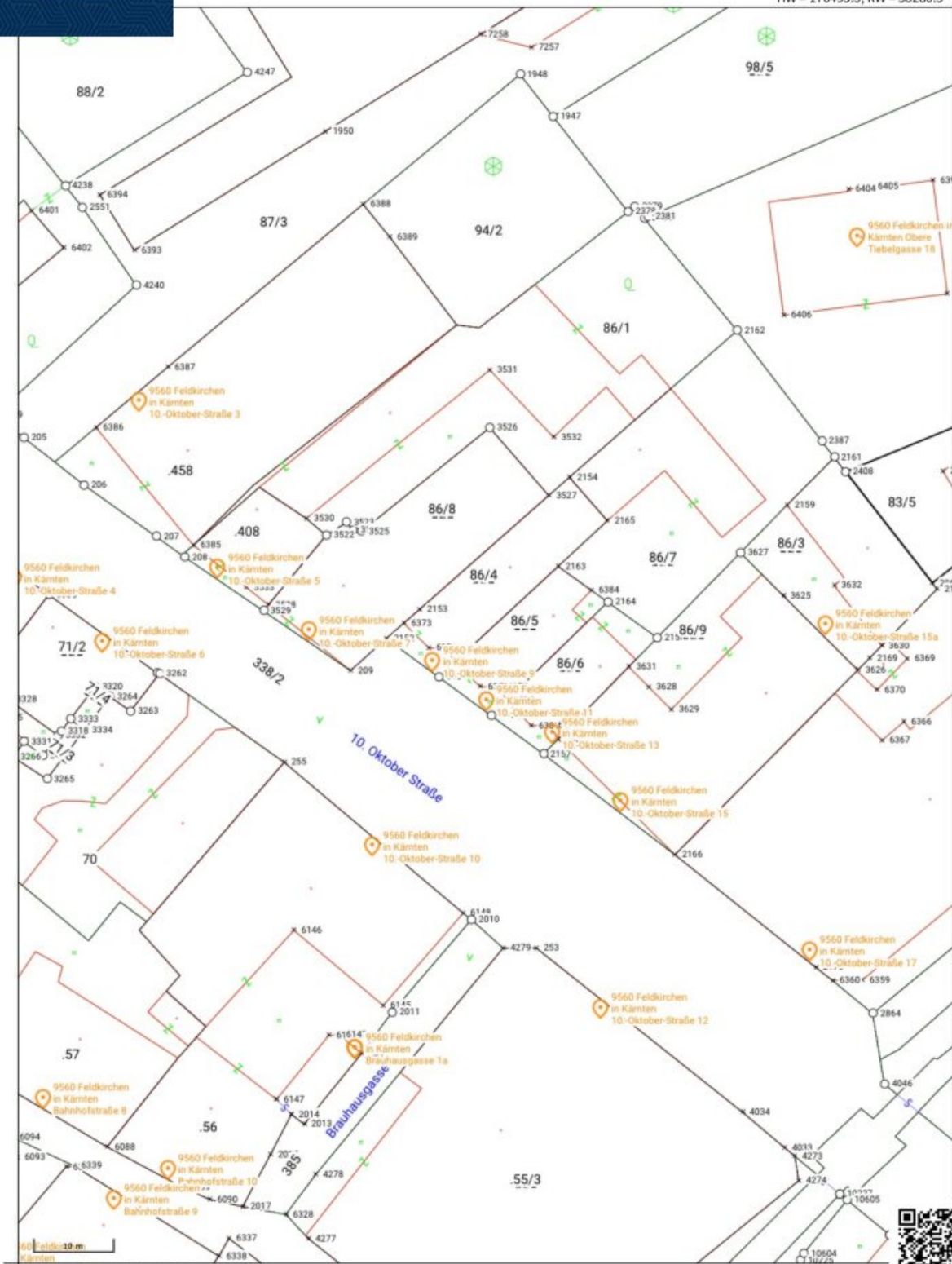


FRÖSCHL  
real estate









HW = 176340.3, RW = 58166.9

Erstellt am: 06.08.2024 von:

Maßstab: 1:1000





Erstellt am: 06.08.2024 von:

Maßstab: 1:2000



## Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachterrasse befindet sich in der 10. Oktober Straße in Feldkirchen in Kärnten und bietet mit einer Fläche von **172,51 m<sup>2</sup>** laut Nutzwertgutachten hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten. Das Objekt ist ideal für individuelle Nutzung als exklusive Dachterrasse oder als Erweiterungsfläche für zusätzlichen Wohnraum.

Eine besondere Möglichkeit besteht darin, auf der bestehenden Fläche bis zu **zwei zusätzliche Stockwerke** zu errichten, in denen mindestens **vier neue Wohneinheiten** Platz finden könnten. Damit bietet das Objekt nicht nur die Chance auf eine gehobene Freifläche, sondern auch ein erhebliches Potenzial zur Erweiterung und Wertsteigerung. Diese Vorgehensweise erfordert selbstverständlich eine ordnungsgemäße Einreichung sowie die baubehördliche Genehmigung.

Alternativ eignet sich die Dachterrasse perfekt als Ergänzung für die darunterliegende Wohneinheit **Top 6**, die den zukünftigen Bewohnern durch die großflächige Außennutzung einen einmaligen Wohnkomfort bieten könnte.

Diese Immobilie ist daher sowohl für private Nutzer als auch für Investoren interessant, die das Ausbaupotenzial des Objekts nutzen und attraktiven Wohnraum schaffen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser herrlichen Dachterrasse im Stadtzentrum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier bietet sich eine moderne Geldanlage in einer attraktiven Lage mit einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieser herrlichen Dachterrasse (für ANLEGER) in Feldkirchen in Kärnten.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: [christian@froeschl.estate](mailto:christian@froeschl.estate)**

**Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://www.froeschl.estate) und finden Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

**Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:**

3,50 % Grunderwerbsteuer



1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten  
Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % Ust. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen  
und Irrtümer vorbehalten.

## **Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.**

**FRÖSCHL real estate** ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche  
Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument, aus dem dieser hervorgeht. Wir  
ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den  
Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer  
Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie  
innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und  
dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein  
familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap