

## **Historisches Grundstück mit sanierungsbedürftigem Gebäude - Potenzial für Neubau oder Umbau**



**Objektnummer: 5156/11530**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mušnik 4
Art:	Grundstück
Land:	Slowenien
PLZ/Ort:	2393 ?rna na Koroškem
Baujahr:	1820
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	2.100,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	80.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Federico Kucher

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 23 33 951

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











## Objektbeschreibung

Sind Sie immer schon auf der Suche nach einem spannenden Projekt? Sie haben es gefunden!

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges, historisches Grundstück mit einem ehemaligen Mehrfamilienhaus, welches dem österreichischen Grafen von Thurn (18. Jahrhundert) gehörte, direkt hinter der österreichischen Grenze (ca. 10min) entlang der Hauptverkehrsroute nach ?rna na Koroškem und dem kleinen Bach Meža, das früher 19 Wohneinheiten beherbergte. Das Gebäude, welches mit seiner alten Architektur und seinem Charme an vergangene Zeiten erinnert, ist stark sanierungsbedürftig und aufgrund seines Zustands für eine umfassende Renovierung (laut Eigentümerin auch mit EU Fördermittel, auf Grund des historischen Gebäudes möglich) oder einen kompletten Abriss geeignet (welcher von der Gemeinder auch erlaubt wäre).

Objektdaten:

- Lage: Mušenik 4, ?rna na Koroškem, Slovenia
- Grundstücksgröße: ca. 1426m<sup>2</sup>
- Gebäude: Historisches Mehrfamilienhaus mit insgesamt 19 ehemaligen Wohneinheiten auf 3 Geschossen mit ca. 700m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Geschoss.
- Baujahr: 1820
- Zustand: Abbruchreif – Renovierung oder Neubau erforderlich

Besonderheiten:

- Historische Architektur mit Potenzial zur Umnutzung
- Große Grundstücksfläche, ideal für Neubauprojekte oder eine umfassende Sanierung
- Zentrale Lage ideal für Wohnen oder Gewerbe



- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren, Projektentwickler oder private Käufer mit einer Vision

Dieses Angebot bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu bewahren oder das Potenzial des Grundstücks für ein modernes Neubauprojekt zu nutzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 664 233 39 51 - Federico Kucher, Kompagnon Immobilien und entdecken Sie, welche Möglichkeiten Ihnen dieses außergewöhnliche Grundstück bietet.

### **Are you always on the lookout for an exciting project? You've found it!**

For sale is a unique historical property with a former multi-family house that once belonged to the Austrian Count von Thurn (18th century), located just behind the Austrian border (about 10 minutes away) along the main road to ?rna na Koroškem and the small Meža stream. The building, which housed 19 residential units, is full of old architecture and charm, reminiscent of times gone by. It is in urgent need of renovation and, due to its condition, is suitable for either extensive restoration (with EU funding possible, according to the owner, due to its historical significance) or complete demolition (which is also allowed by the municipality).

### **Property Details:**

- Location: Mušenik 4, ?rna na Koroškem, Slovenia
- Land Size: approx. 1426m<sup>2</sup>
- Building: Historic multi-family house with a total of 19 former residential units across 3 floors, approximately 700m<sup>2</sup> of living space per floor.
- Year of Construction: 1820
- Condition: Demolition Required – Renovation or new construction necessary

## **Special Features:**

- Historic architecture with potential for repurposing
- Large plot, ideal for new construction projects or comprehensive renovation
- Central location, perfect for residential or commercial use
- Versatile usage options for investors, project developers, or private buyers with a vision

This offer presents a unique opportunity to preserve a piece of history or take advantage of the land's potential for a modern new construction project. Schedule a viewing today at +43 664 233 39 51 - Federico Kucher, Kompagnon Immobilien, and discover the possibilities this exceptional property has to offer!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Kinder & Schulen**

Schule <9.125m

### **Sonstige**

Polizei <9.925m

### **Verkehr**

Bus <7.125m

Bahnhof <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap