

Historische Immobilie im Zentrum von Völkermarkt!



Objektnummer: 1607/56

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Nutzfläche:	350,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Zöchling

KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

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









Objektbeschreibung

Dieses einzigartige historische Objekt steht in bester Innenstadtlage von Völkermarkt. Durch die direkte Anbindung zum Zentrum und dem Stadtgarten mit Blick zum Völkermarkter-Stausee ist diese Immobilie besonders sehenswert.

Im Jahr 1680 wurde das Haus errichtet. Einst war es ein Bauernhaus, danach wurde es über 200 Jahre als Gasthaus geführt. Vor vielen Jahren jedoch wurde die Immobilie nur mehr privat bewohnt und vermietet.

Eine Liegenschaft mit viel Potential!

Das Haus mit einer Grundstücksfläche von ca. 242 m² und ca. 350 m² Wohnnutzfläche, wird derzeit nur auf den ausgebauten ca. 150 m² im Haupthaus befindlichen Teil und im Zubau von 4 Mietern bewohnt. Weitere 200 m² Wohnnutzflächen stehen im rohen Zustand im OG des Haupthauses zur Verfügung.

Haupthaus: 1 Wohnung vermietet

1 Shop vermietet

+ 200 m² OG Rohdachboden zum Ausbau

Zubau: 2 Wohnungen vermietet

Renovierungen lt. Eigentümer:

Dach 2010

Fassade 2022 gestrichen

Innenrenovierungen 2022

Fenster 2021

Küche 2022

Öfen 2022

Böden (Fliesen/Holz) 2022

Beheizt wird die Immobilie zentral mit Fernwärme -Stadtgas.

Fakten:

350 m² gesamte Wohnnutzfläche

davon 150 m² in 3 Wohnungen und 1 Shop vermietet

+ 200 m² ausbaufähiger Dachboden

242 m² Grundstück

Innenhof

Gute Mieteinnahmen

Sehr gute Lage

Parknähe - Innenstadtlage

Kaufpreis: 299.000 Euro

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne unter 06641002220 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap