

## Stadthaus beim Stift Eberndorf



**Objektnummer: 516**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                       | Haus - Stadthaus      |
| <b>Land:</b>                      | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 9141 Eberndorf        |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1932                  |
| <b>Zustand:</b>                   | Baufaellig            |
| <b>Alter:</b>                     | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 365,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 80,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>                    | 11                    |
| <b>Stellplätze:</b>               | 8                     |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 240.000,00 €          |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 657,53 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gernot Dorfer**

Dorfer Immobilienservice e.U.  
Hermannstädterweg 38  
9020 Klagenfurt

T +43 660 71 000 71  
H +43 660 71 000 71

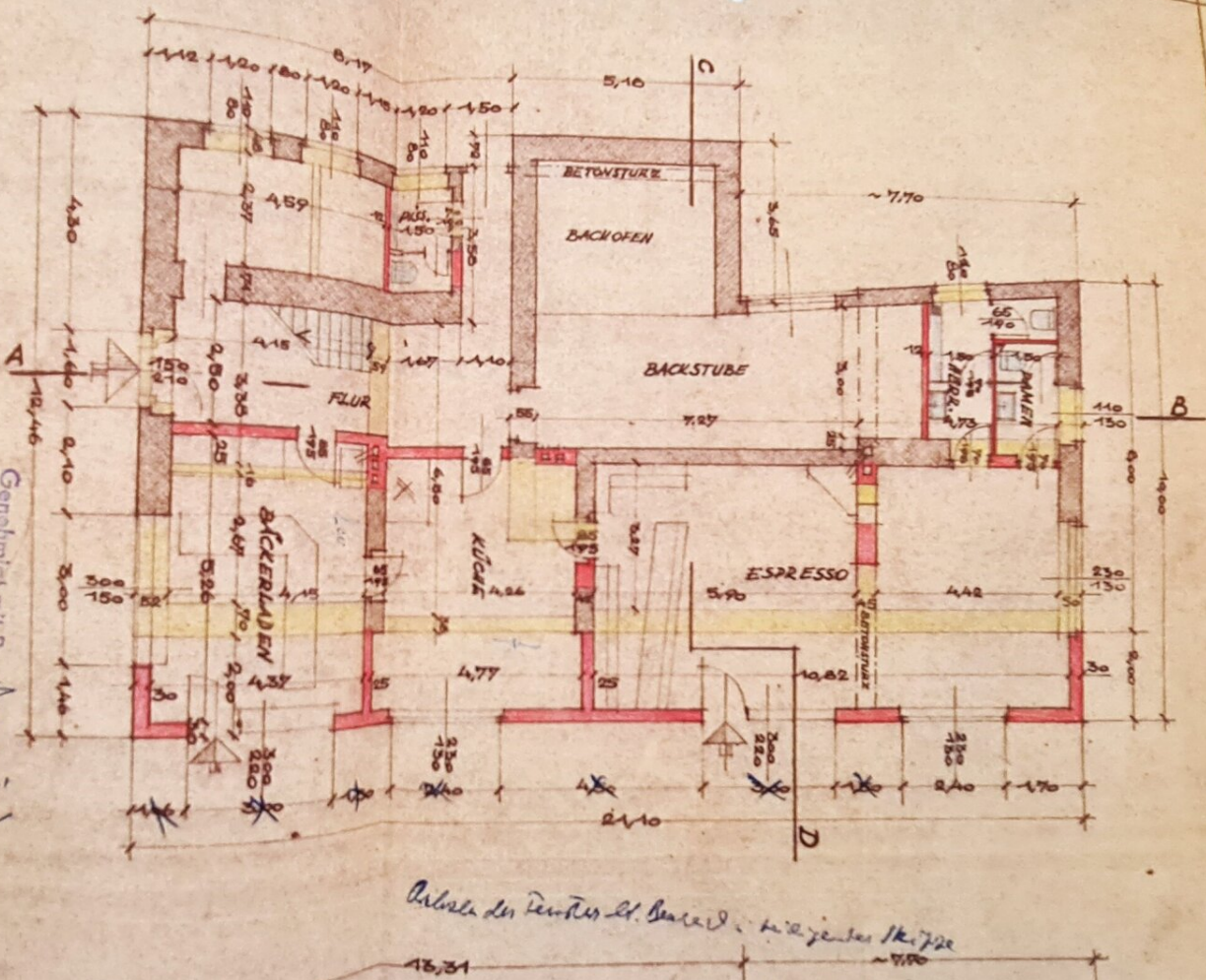






ERDEGESCHOSS - GRUNDRISS

Genehmigt mit Bescheid  
Bezirksbauinspektorat Wien  
Zahl: 11.12.2011  
Von: [Signature]  
Der Bezirksbauinspektor:



Anlage des Penters Lt. Bescheid - in 2. zehnter Skizze

18,31





## Objektbeschreibung

Gleich vis-à-vis vom Stift Eberndorf mit direktem Blick darauf befindet sich unser Stadthaus. Die spätgotische Stiftskirche und die barocke Stiftsanlage prägen noch heute das Ortsbild. Unsere Planunterlagen zur Liegenschaft – einer ehem. Bäckerei - reichen bis 1932 und 1960 zurück, ein Teil mit Gewölbedecke wird wohl noch älter sein.

Auf dem rd. 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück steht das Haupthaus mit ca. 365 m<sup>2</sup> Fläche auf zwei Geschossen (Erd- und Obergeschoß), über eine betonierte Treppe gelangt man in das Dachgeschoß, wovon zusätzlich nochmals rd. 120 m<sup>2</sup> Fläche ausgebaut werden könnte. Im hinteren Bereich befindet sich ein altes Nebengebäude (Wagenremisse/Tennboden).

Das Haus befindet sich in äußerst desolatem Zustand und bedarf einer Kernsanierung. Bedenkt man allerdings die hervorragende Lage des als Bauland Geschäftsgebiets gewidmeten Grundstücks und bewertet dieses mit € 100,-/m<sup>2</sup>, verbleiben lediglich ca. € 310,-/m<sup>2</sup> Nettofläche für das Haupthaus.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage – weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap