

## **Teilsaniertes Wohn- und Geschäftshaus im Bezirk Völkermarkt**



**Objektnummer: 522**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9135 Bad Eisenkappel
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Wohnfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<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



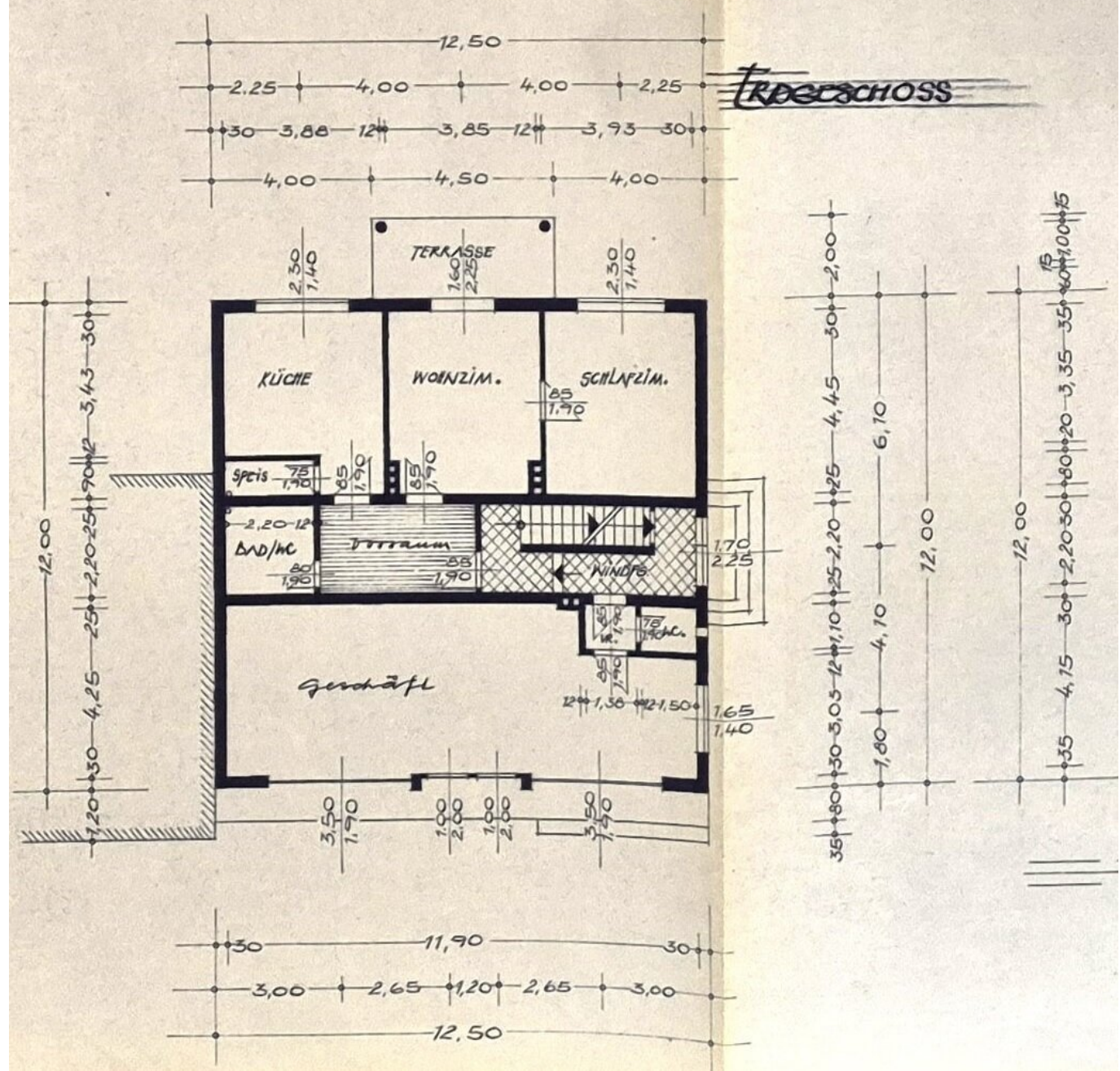








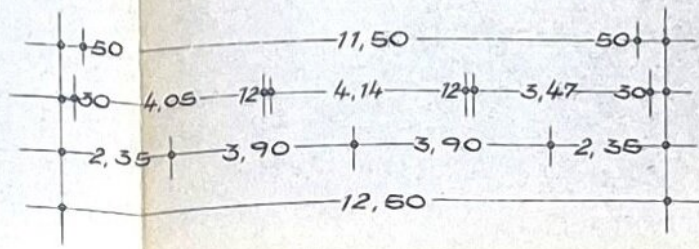
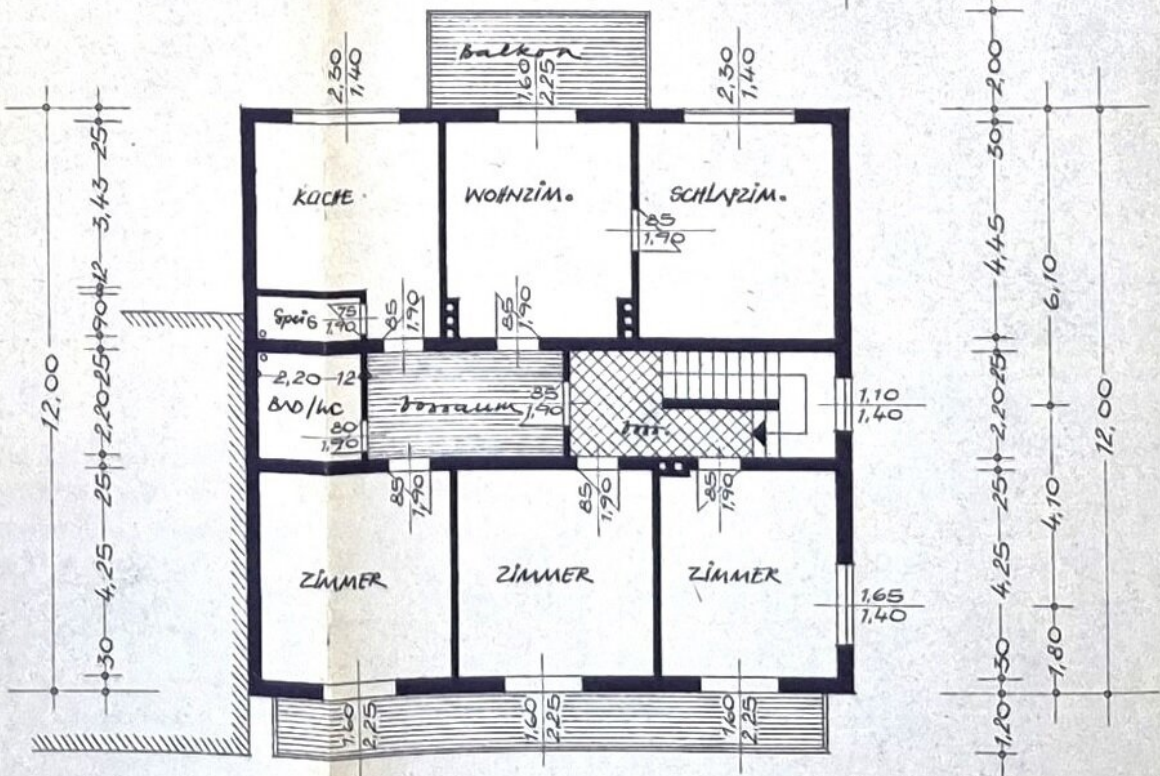
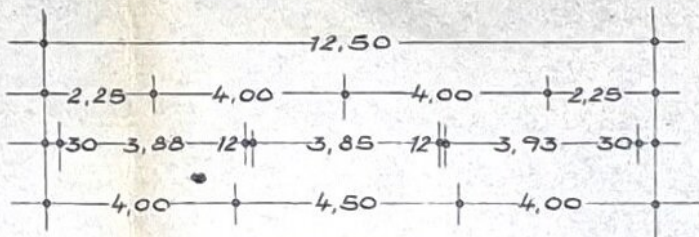
# ERDEGESCHOSS

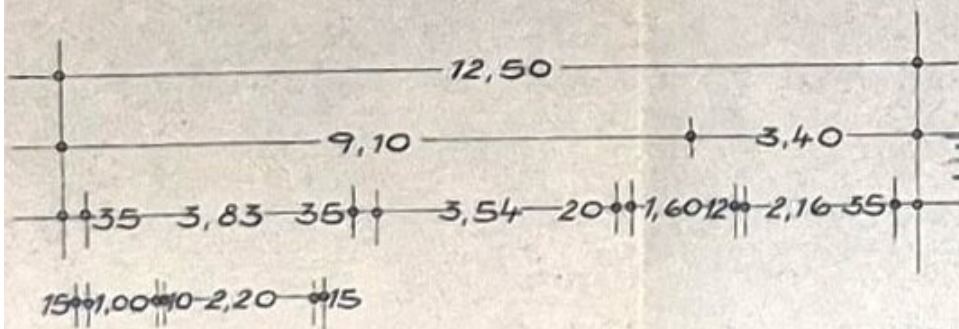




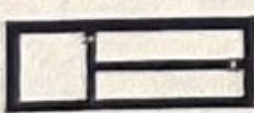
QUENTE

OBERGESCHOSS

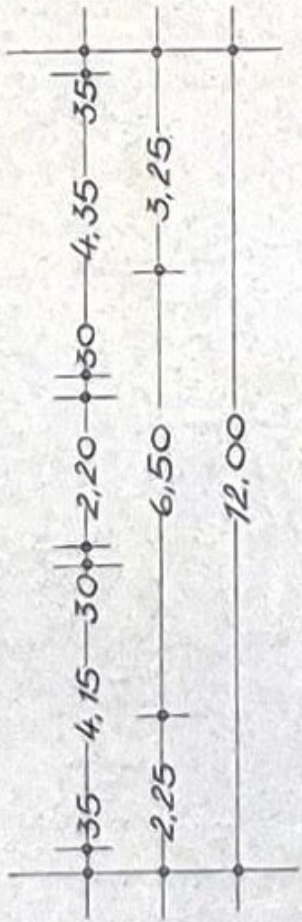
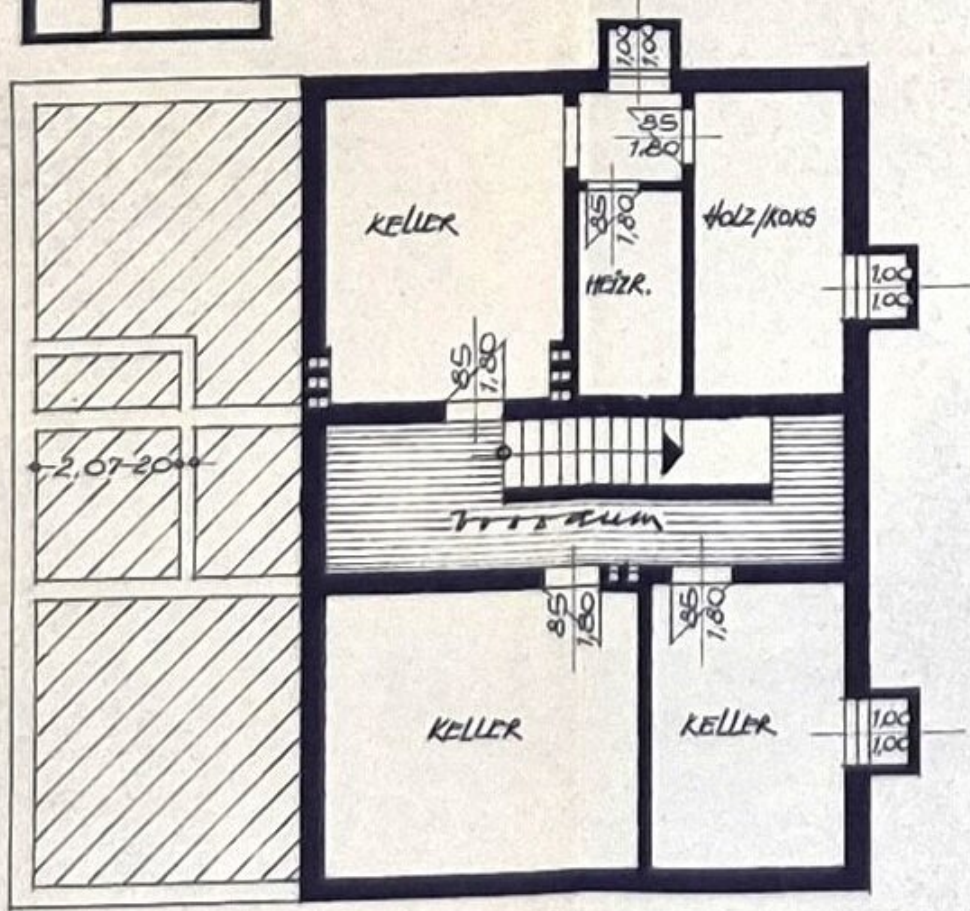




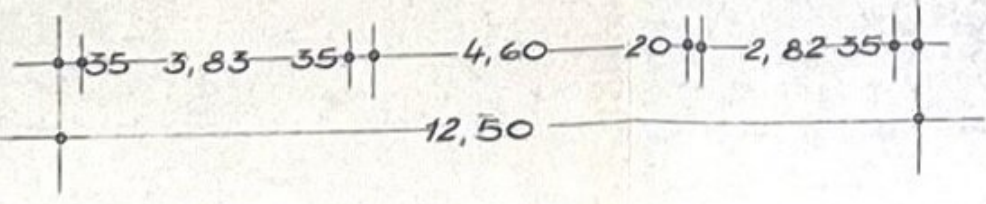
**KELLER u. FUN**



KÜHNLAGE



ORTSKANAL



## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich direkt im Ortskern des Kur- und Luftkurorts Bad Eisenkappel im Süden Kärntens. Alle Infrastruktureinrichtungen für das tägliche Leben sind fußläufig erreichbar. Das Haus besteht im Erdgeschoß aus zwei größeren Geschäftsflächen (insgesamt ca. 50 m<sup>2</sup>) und einer 3-Zimmer-Wohnung, im ersten Stock aus einer geräumigen 5-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und ist großteils unterkellert. Auch der Dachboden ist über das betonierte Stiegenhaus aus erreichbar und könnte noch ausgebaut werden. Die höchstmögliche Bebauungsdichte liegt bei 2,0 (d.h. die Grundfläche x 2 ergibt die gesamtögliche Bruttogeschosßfläche, die auf dem Grundstück errichtet werden könnte). Zwei Garagenstellplätze komplettieren unser Angebot.

Natürlich stehen, entsprechend dem Kaufpreis, noch einige Sanierungsarbeiten an (Fenster, E-Installationen, etc.), demgegenüber erhalten Sie ein großes Haus mit ca. 248 m<sup>2</sup> in sehr guter Lage, dessen Bausubstanz als sehr gut bezeichnet werden kann. Der Garten ist nach Südwesten ausgerichtet, auf der gegenüberliegenden Ostseite ist Platz für zwei weitere PKW-Stellplätze.

Fazit: Mit relativ wenig Aufwand erhält man eine Liegenschaft mit sehr viele Platz für Eigennutzung oder Vermietung - also auch ein ideales Anlageobjekt. Die Gemeinde Bad Eisenkappel bietet viele Freizeitangebote und ist für seine Naturschönheit bekannt.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap