

**Entfalten Sie Ihr Potenzial: Ehemalige Frühstückspension  
mit großzügigem Raumangebot!**



**Objektnummer: 362833369**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Selpirtsch
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	369,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,68
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

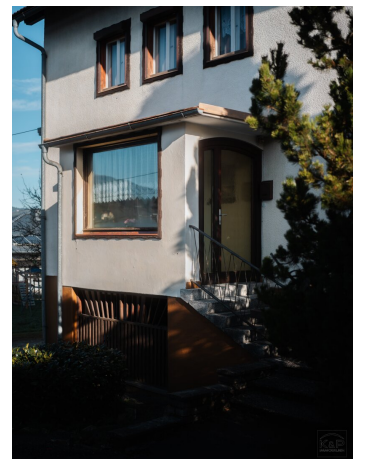


**Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc











## Objektbeschreibung

In der malerischen Ortschaft Selpertsch nahe Velden am Wörthersee erwartet Sie dieses beeindruckende Anwesen mit einer Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup>, zuzüglich Keller, Balkonen und Terrasse. Erbaut im Jahre 1955 und erweitert 1972, bietet das sanierungsbedürftige Haus die perfekte Gelegenheit, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ein Highlight ist das 1974 errichtete Schwimmbaden, das im Sommer für erfrischende Abkühlung sorgt. Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Felder und Berge. 2003 wurde eine Pelletsheizung installiert. Dieses Raumwunder bietet als großes Einfamilienhaus viel Platz für Ihre Visionen und ist auch für andere Nutzungsideen offen. Der prachtvolle Garten lädt zum Träumen und Verweilen ein. Zusammengefasst: Eine attraktive, sanierungsbedürftige Immobilie in einer begehrten Lage, die auch für verschiedenste Projekte geeignet ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap