

## Historischer Altbau in Arnoldstein



Südansicht

**Objektnummer: 904/02833**

**Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9601 Arnoldstein      |
| <b>Baujahr:</b>          | 1450                  |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 500,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 800.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3 % + 20 % MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard BARTA

Barta Immobilitentreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64

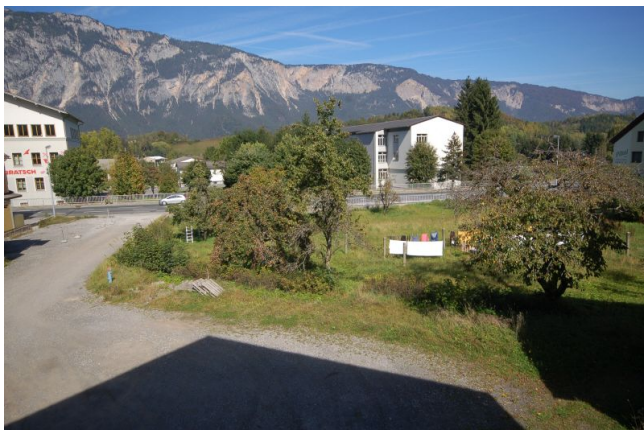
H + 43 664 - 53 66 025

F + 43 42 42 - 242 24 - 20

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



















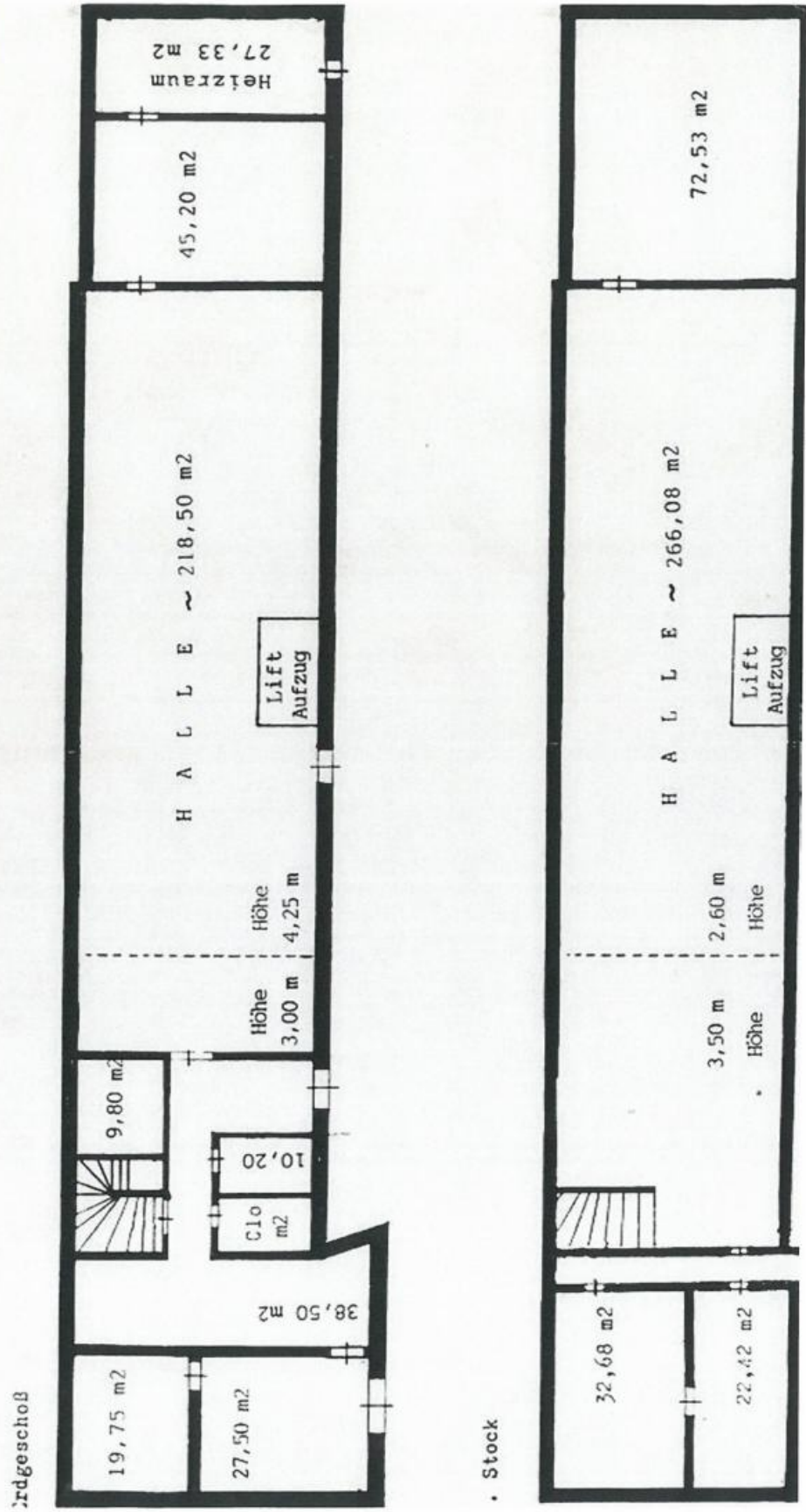








**LAGERHALLEN SEIT JAHREN TISCHLEREI**  
**Gesamtausmaß ungef. 1000 m<sup>2</sup>**



## Objektbeschreibung

### Historischer Altbau in Arnoldstein:

**Lage:** Zentrale Lage unterhalb der Klosterruine von Arnoldstein.

**Erschließung:** Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse gegeben

**Grundstück:** 4.354 m<sup>2</sup> komplett ebene Gesamtfläche, davon 1.091 m<sup>2</sup> bebaute Flächen. Eine Parzelle mit 2.010 m<sup>2</sup> entlang der Kärntnerstraße ist unbebaut und wird derzeit als Garten genutzt.

**Widmung:** Bauland-Geschäftsgebiet

**Flächen:** ca. 500 m<sup>2</sup> Wohnflächen und ca. 1.000 m<sup>2</sup> Hallen- u. Lagerflächen.

**Gebäude:** Historisches Bürgerhaus, welches vom Adelsgeschlecht der Pfanngauer Mitte des 15. Jahrhunderts auf Grundmauern römischen Ursprunges errichtet wurde. Das Gebäude teilt sich in einen als Wohnhaus genutztes Objekt mit einem ehemaligen Gastbetrieb im Erdgeschoss, welches in Richtung zum Marktplatz ausgerichtet ist und um zwei gewerblich genutzte Gebäude die zur Kärntnerstraße hin blicken. Die Wohnräumlichkeiten sind sehr großzügig aufgeteilt und im Stil eines Schlosses ausgebaut. Die gewerblich genutzten Flächen sind derzeit vermietet (kündbar).

In dem historischen Gebäude haben durch die Jahrhunderte einige gekrönte Häupter, darunter Kaiser Franz Josef und Kaiserin Sissi, sowie Kaiser Karl und Kaiserin Zita genächtigt.

**Heizung:** Öl-Zentralheizung in dem Wohnhaus, Hackschnitzelheizung in dem gewerblich genutzten Teil.

Der Eigentümer der Liegenschaft wurde durch unser Unternehmen schriftlich über die Vorlagepflicht eines Energieausweises laut Energieausweisvorlagesetz (EAVG) informiert, ist jedoch dieser Verpflichtung bisher nicht nachgekommen.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.