



Inserat ID: 123351

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 150000€

Straße:

9135 Bad Eisenkappel

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 182m²

Grundfläche: 658m²

Kontaktinformationen:

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

Teilsaniertes Wohn- und Geschäftshaus im Bezirk Völkermarkt



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 m²) und einer 3-Zimmer-Wohnung, im ersten Stock aus einer geräumigen 5-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und ist größtenteils 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 Bruttogeschoßfläche, 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 m² 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.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

Eckdaten

Grundfläche: 658m²

Wohnfläche: 182m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 8

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 150000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: dorfer@dorfer.immo