



Inserat ID: 16345

erstellt am : 09.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

9061 Klagenfurt, 14. Bez.: Wölfnitz

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 141m²

Nutzfläche: 210m²

Grundfläche: 548m²

Kontaktinformationen:

Andreas Pusnik

Tel: +43 664 1351744

office@aom-immo.at

Wohnhaus mit 3 Wohnungen und Geschäftslokal



Generalsaniertes Gebäude mit Entwicklungspotenzial

Lage: Das Gebäude befindet sich in Klagenfurt Wölfnitz und liegt laut Flächenwidmungsplan im Gebiet "Dorfgebiet" sowie gemäß dem Bebauungsplan in der Zone "spezieller Bebauungsplan". Dies bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungspotenzial.

Gebäudedetails:

Baujahr: 1920, generalsaniert im Jahr 2021

Das Gebäude erstreckt sich über 2 Etagen und verfügt über 3 Wohneinheiten sowie 1 Geschäftslokal.

Die momentane Nutzfläche beträgt ca.210 m².

Merkmale und Highlights:

Im Freibereich des Gebäudes stehen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung, was den Komfort für Bewohner und Kunden erhöht.

Der Dachboden bietet Entwicklungspotenzial und ist ausbaufähig, um eine zusätzliche Wohneinheit zu schaffen.

Vermietung: Aktuell ist das Geschäftslokal und 2 Wohnungen befristet vermietet. Dies bietet sowohl langfristige Einkommenssicherheit als auch Flexibilität für zukünftige Nutzungsoptionen.

Dieses generalsanierte Gebäude in Klagenfurt Wölfnitz bietet eine herausragende Gelegenheit für Investoren und Geschäftsleute, die nach einem vielseitigen Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Die Kombination aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Immobilienprojekt zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <3.500m Klinik <3.000m Kinder
< Schulen
Schule <2.000m Kindergarten <2.000m Universität
<4.000m Höhere Schule <4.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<2.000m Einkaufszentrum <4.500m Sonstige
Bank <2.000m Geldautomat
<2.000m Post <2.000m Polizei <4.000m Verkehr
Bus
<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <3.000m Flughafen
<5.500m Straßenbahn <5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 548m²

Wohnfläche: 141m²

Nutzfläche: 210m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 339.8m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 4.3m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Pusnik

Tel.: +43 664 1351744

E-Mail: office@aom-immo.at