

**Ihre Gelegenheit in Kötschach-Mauthen: Geben Sie
diesem Haus den finalen Touch!**



Objektnummer: 362833321

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	295,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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



















K&P
Gartenbau



K&P
Gartenbau



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses reizende, dreistöckige Wohnhaus aus dem Jahr 1964 in der malerischen Gemeinde Kötschach-Mauthen in Kärnten. Dank seiner drei Etagen bietet es viel Raum und zahlreiche Optionen für Ihre eigenen Ideen. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss wurden bereits renoviert und stehen sofort für Ihren Einzug bereit. Einige der besonderen Merkmale im ersten Stock umfassen das geräumige Wohnzimmer, das moderne Badezimmer mit Badewanne und Sternenhimmel-Dusche sowie einen sonnigen Wohlfühlbalkon mit Ausblick über Kötschach-Mauthen. Die großzügige Fläche von etwa 100 m² pro Etage ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren individuellen Vorstellungen. Das Erdgeschoss wartet noch auf eine vollständige Renovierung. Hier haben Sie die einzigartige Chance, es ganz nach Ihren eigenen Wünschen auszugestalten. Jede Etage könnte auch als eigenständige Wohneinheit genutzt werden, was das Haus für Mehrfamilien oder Vermieter besonders interessant macht. Zusätzlicher Stauraum steht im Vollkeller zur Verfügung, und der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Durch die Fenstererneuerung im Jahr 2006, die Installation einer Pelletheizung 2008 und die Integration einer ca. 10,4 m² großen Solaranlage im Jahr 2012 wurde die Energieeffizienz dieses Hauses erheblich verbessert.

Das eigentliche Highlight dieses Hauses liegt im Potenzial, das es bietet – die Möglichkeit, Wohnen, Arbeiten und Vermieten in einem harmonischen Konzept zu vereinen. Treten Sie ein und lassen Sie Ihre Visionen Realität werden.

Ob Sie ein handwerklich begabter Individualist sind, den Gedanken an eine Pension hegen oder schlicht auf der Suche nach einem geräumigen Haus mit vielseitigen Möglichkeiten sind – diese Liegenschaft in Kötschach-Mauthen ist die perfekte Wahl. Mit seiner einzigartigen Lage, seiner Anpassungsfähigkeit und seinem charmanten Charakter ist es eine Immobilie, die Sie keinesfalls verpassen sollten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Post <1.500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap