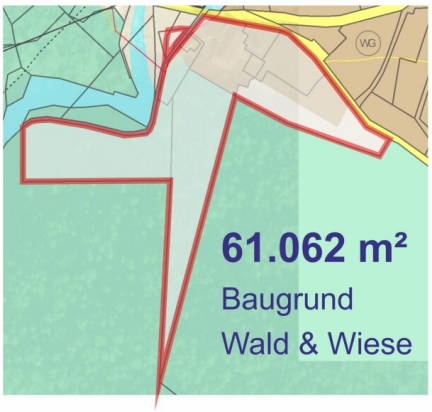
Pension & Gasthof & Villa & Baugrund & Wald & Wiese



eine Pension & & eine Villa & sehr viel Grundstücksfläche

Objektnummer: 1563

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9816 Napplach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	842,57 m²
Nutzfläche:	1.127,99 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	14,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Richard Gstettner

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Zaunergasse 12 / Top 4
1030 Wien

T +43 676 3121180
H 0676 3121180

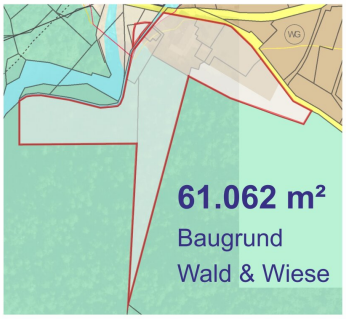
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

eine
Pension & Gasthof

AOM IMMO
IMMOBILIENTREUHAND

eine
Villa

AOM IMMO
IMMOBILIENTREUHAND



sehr viel
Grundstücksfläche

AOM IMMO
IMMOBILIENTREUHAND

GASTHOF
AOM IMMO

GASTHOF
Zimmer
AOM IMMO

AOM IMMO

1914
Villa
Pesentheiner

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

AOM IMMO

Objektbeschreibung

Sonniges Wohn- und Pensionsgebäude & Villa mit historischem Charme im Mölltal zu verkaufen

Lage: Das beeindruckende Anwesen befindet sich am Südostrand des malerischen Dorfes Napplach im idyllischen Mölltal, südlich der alten Mölltaler Bundesstraße. Umgeben von majestätischen Bergen und unweit der Alpen gelegen, ist dieses Gebäude ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber. Der Adria Trail, der von den Gletschern bis zum Meer durch Kärnten verläuft, bietet hier die ideale Gelegenheit, die Seele baumeln zu lassen und dem hektischen Alltag zu entfliehen. Diese Immobilie ist daher wie geschaffen für visionäre Bauträger, die sie beispielsweise in eine Ferienunterkunft oder Seniorenresidenz verwandeln möchten. Eine Revitalisierung des einst beliebten Gasthofs ist ebenfalls eine spannende Option. Die umliegenden Ortschaften Kolbnitz und Obervellach bieten eine hervorragende Infrastruktur, darunter Lebensmittelgeschäfte, Wochenmärkte, Banken, Restaurants, Ärzte und Freizeiteinrichtungen wie Schwimmbäder und Tennisplätze, um den Gästen einen unvergesslichen und entspannten Aufenthalt zu garantieren.

1. Gebäude Pension & Gasthof: Dieses historische Gebäude hat eine lange Geschichte und seine Grundmauern stammen aus dem 14. Jahrhundert. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene An- und Umbauten vorgenommen. Die Immobilie erstreckt sich über ein Gewölbekeller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Es gibt auch eine südseitig angebaute Garage sowie eine alleinstehende Garage. Der aktuelle Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Erdgeschoss: Küche, Speisesaal, Stüberl, Gastraum, Vorraum mit Schrank, 2 WC-Einheiten und 2 zusätzliche Räume, darunter eine historische Telefonzelle, die einst die einzige im Ort war.

- Obergeschoss: 2 Zimmer und eine Privatwohnung.

- Dachgeschoss: 3 ausgebaute Zimmer auf der Südostseite und 4 Zimmer auf der Nordseite.

2. Gebäude Villa: Zusätzlich gibt es auf dem Grundstück eine Villa, das ebenfalls zu Zimmern umgestaltet werden kann.

Verschiedene Nutzungskonzepte sind in Absprache mit dem derzeitigen Eigentümer möglich.

Lageinformation: Napplach ist ein zauberhaftes Dorf im Mölltal und gehört zur Katastralgemeinde Penk in der Gemeinde Reißeck im Bezirk Spittal an der Drau in Kärnten. Der Ort Ablach liegt etwa 25 Kilometer nordöstlich von Spittal an der Drau und dem Millstätter See. Das Mölltal selbst ist ein malerisches Tal in Kärnten, Österreich, benannt nach dem Fluss Möll, der es durchfließt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die beeindruckende Möll Schlucht, die über den Kärntner Grenzen hinaus für ihren bekannten Klettersteig bekannt ist, der entlang der Schluchtwände verläuft und die Schlucht mehrmals auf Seilbrücken überquert

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Geldautomat <7.000m
Bank <7.500m
Post <7.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap