

Einzigartiges Mehrfamilienhaus: Drei Wohneinheiten, 10 Minuten zum Klippitztörl - Ideal als Ferienresidenz, Wohnprojekt oder Airbnb-Investment!



Treppenhaus

Objektnummer: 403

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9441 Twimberg
Baujahr:	1969
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	316,00 m ²
Nutzfläche:	435,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	119,00 m ²
Kaufpreis:	242.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

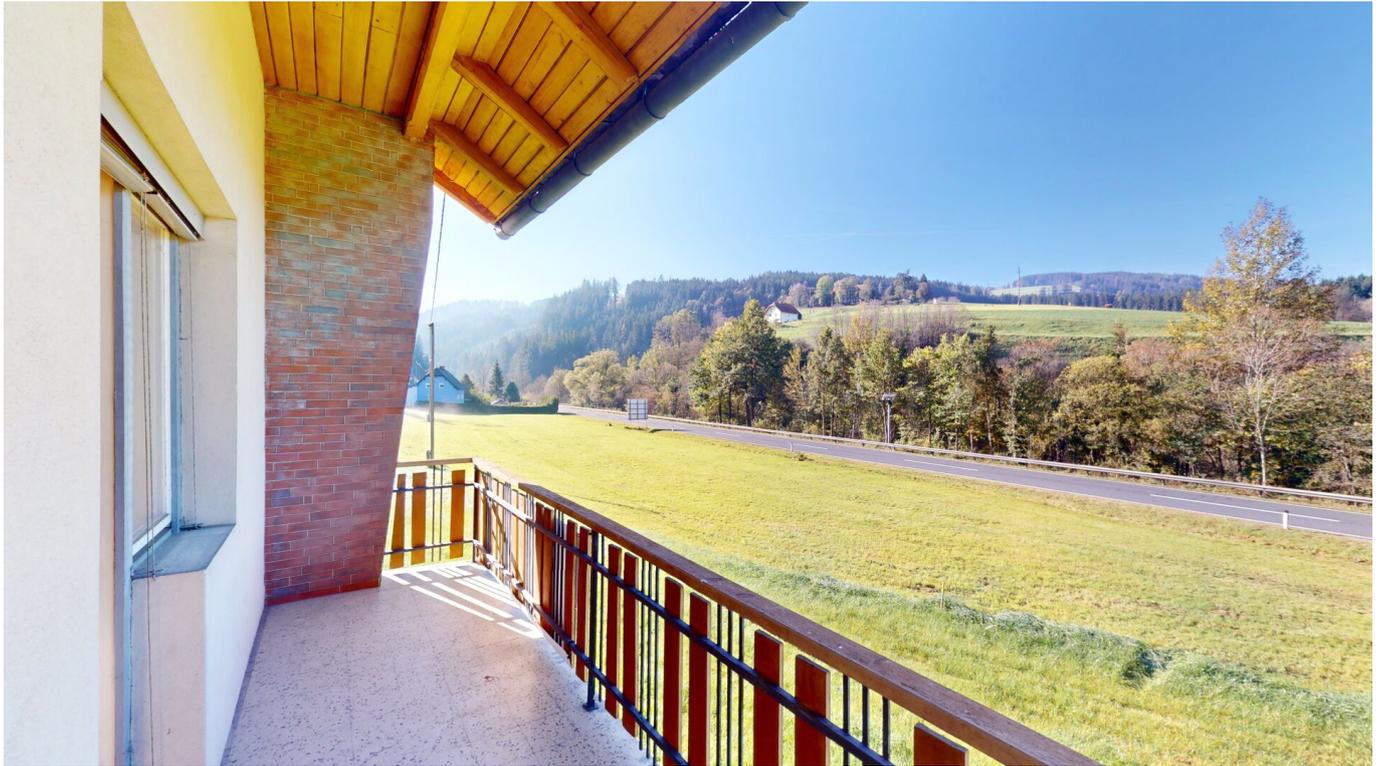


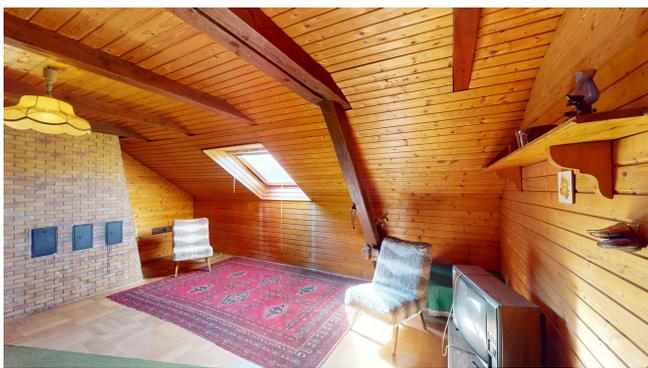
Ing. Günther Haber

Immotrust
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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

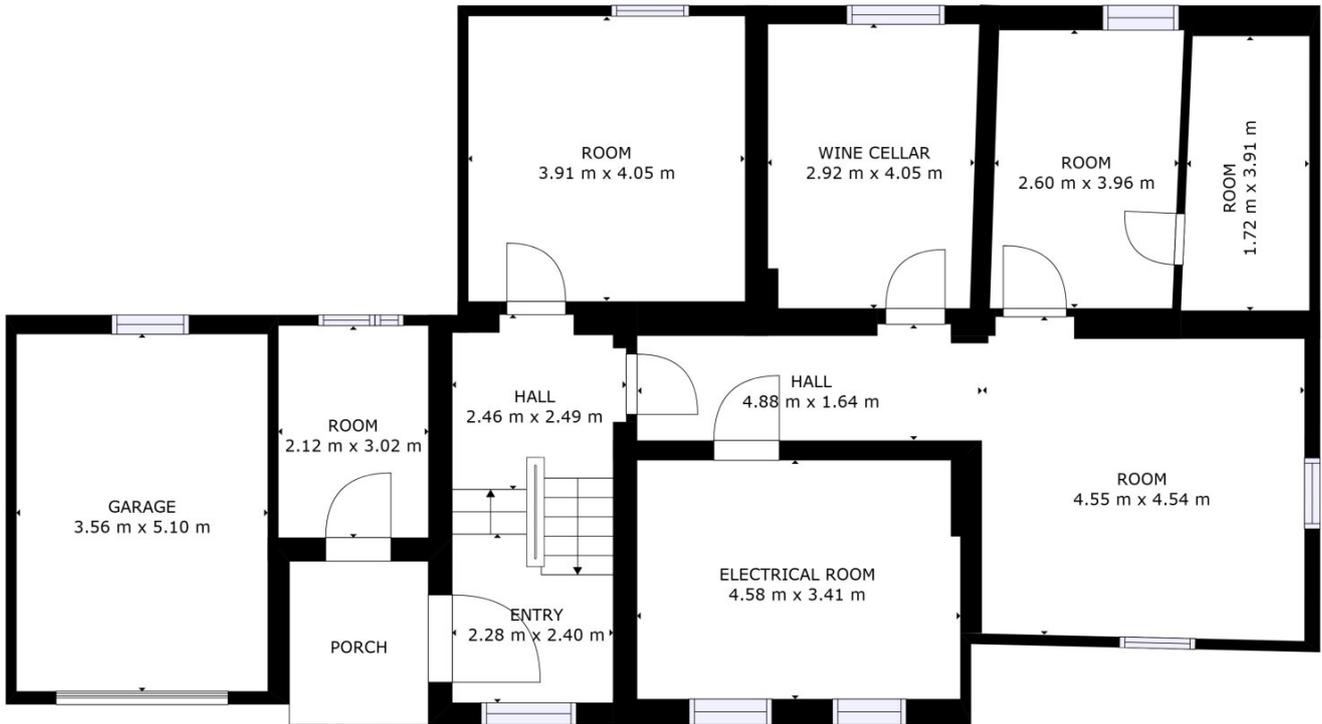




A business card for IMMOTRUST. The card has a blue background with a red and white graphic element on the left. The logo features a stylized house icon above the text "IMMOTRUST" and the tagline "Vertrauen verbindet". To the right of the logo, the name "Ing. Günther Haber" is printed, followed by the address "Josef Nischelwitzer Straße 6, 9073 Klagenfurt am Wörthersee", the phone number "+43 664 4539400", and the email "gh@immotrust.at". A small portrait of Ing. Günther Haber is shown in the bottom right corner.

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Ing. Günther Haber
Josef Nischelwitzer Straße 6
9073 Klagenfurt am Wörthersee
+43 664 4539400
gh@immotrust.at

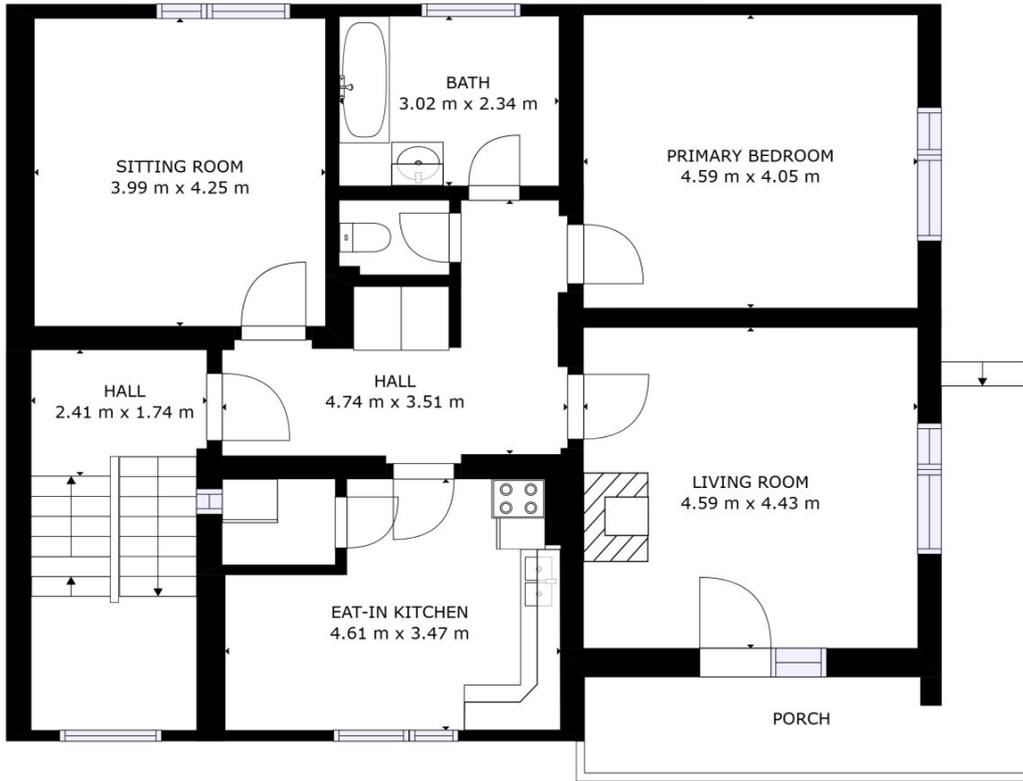


GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 119 m², FLOOR 2: 114 m²
 FLOOR 3: 114 m², FLOOR 4: 88 m²
 EXCLUDED AREAS: , GARAGE: 18 m²
 PORCH: 17 m², BALCONY: 6 m²
 REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 15 m²
 TOTAL: 435 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 1



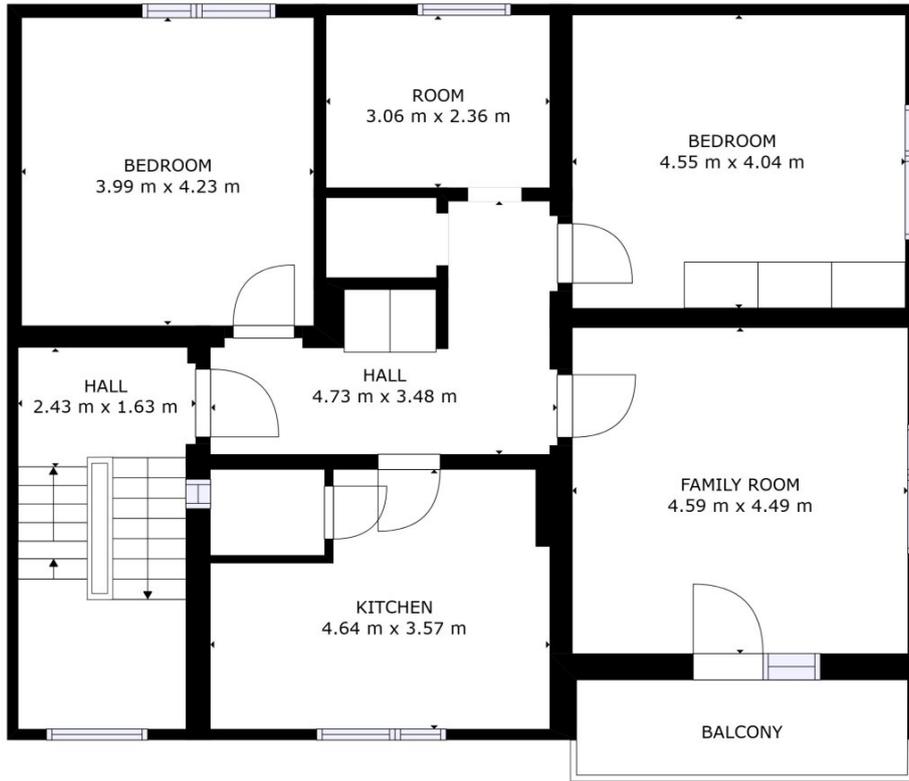


GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 119 m², FLOOR 2: 114 m²
 FLOOR 3: 114 m², FLOOR 4: 88 m²
 EXCLUDED AREAS: , GARAGE: 18 m²
 PORCH: 17 m², BALCONY: 6 m²
 REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 15 m²
 TOTAL: 435 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2



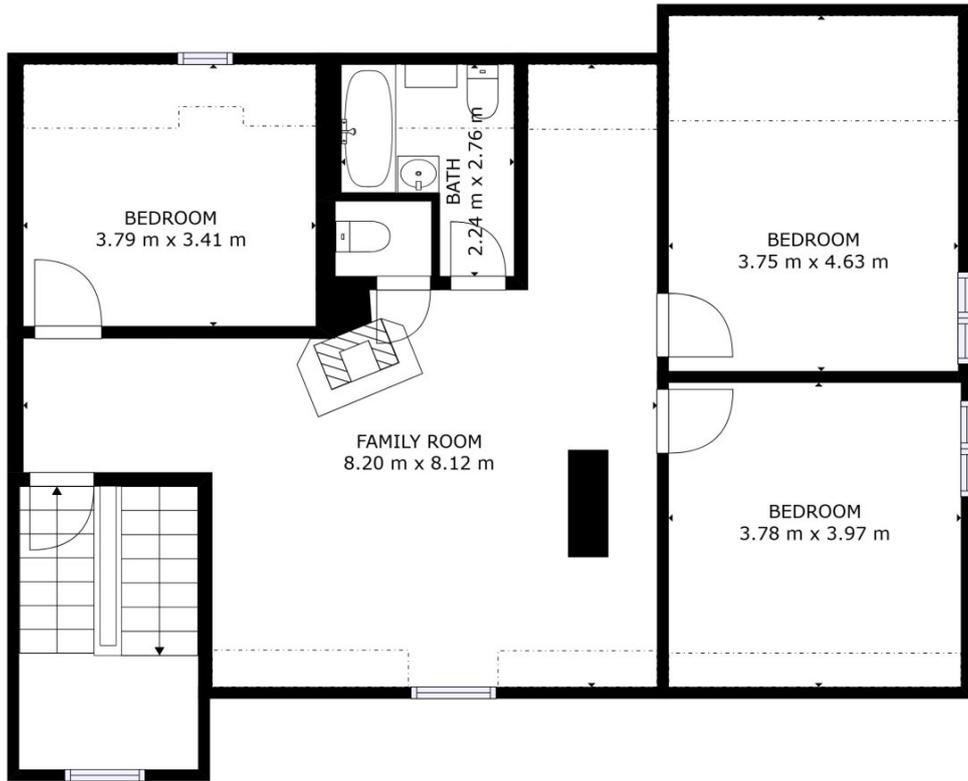


GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 119 m², FLOOR 2: 114 m²
 FLOOR 3: 114 m², FLOOR 4: 88 m²
 EXCLUDED AREAS: , GARAGE: 18 m²
 PORCH: 17 m², BALCONY: 6 m²
 REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 15 m²
 TOTAL: 435 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 3





FLOOR 4

GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 119 m², FLOOR 2: 114 m²
 FLOOR 3: 114 m², FLOOR 4: 88 m²
 EXCLUDED AREAS: , GARAGE: 18 m²
 PORCH: 17 m², BALCONY: 6 m²
 REDUCED HEADROOM BELOW 1.5M: 15 m²
 TOTAL: 435 m²
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Investment! Dieses charmante Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1969 in solider Massivbauweise, bietet eine einzigartige Gelegenheit. Das dreistöckige Gebäude, umgeben von einem großzügigen 1294qm Grundstück mit eigenem Brunnen und öffentlichem Wasseranschluss, beherbergt drei individuelle Wohneinheiten und präsentiert sich als solide Basis für Ihre gestalterischen Ideen.

Eckdaten:

- Baujahr: 1969
- Massivbauweise
- 3 Wohneinheiten
- Gesamtgrundstück: 1294qm
- Keller: 119qm
- Ölzentralheizung
- Eigener Brunnen und öffentlicher Wasseranschluss
- Entwicklungspotenzial

Wohnung im Erdgeschoss:

- Küche
- Wohnzimmer

- Terrasse
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Gäste WC
- Badezimmer

Wohnung im Obergeschoss:

- Küche
- Wohnzimmer
- Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Gäste WC
- Badezimmer

Wohnung im Dachgeschoss:

- 3 Zimmer

- Wohnzimmer
- Küchennische
- Gäste WC
- Badezimmer

Besonderheiten: Das Mehrfamilienhaus ist vollständig unterkellert (119qm Keller), was zusätzlichen Stauraum oder Potenzial für Erweiterungen bietet. Eine Ölzentralheizung sorgt für wohlige Wärme, während im Erdgeschoss eine charmante Kachelofen seinen Platz findet. Das Grundstück mit eigenem Brunnen verleiht dem Anwesen eine idyllische Note.

Entwicklungspotenzial: Das Mehrfamilienhaus bietet teilweise Raum für individuelle Modernisierungen und Anpassungen, um es noch besser an Ihre Vorstellungen anzupassen. Nutzen Sie dieses Potential, um aus diesem historischen Gebäude Ihr Traumprojekt zu machen.

Fazit: Dieses Mehrfamilienhaus in Twimberg 26a kombiniert historischen Charme mit Entwicklungspotenzial. Seien Sie bereit, Ihre kreativen Ideen umzusetzen und dieses Anwesen zu einem einzigartigen Zuhause zu gestalten. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses besonderen Hauses!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Post <5.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap