

**Perfekte Investitionsmöglichkeit nahe der Koralmbahn:
Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus/Zinshaus mit
Geschäftsflächen in Eberndorf, Kärnten!**



Geschäftshaus Eberndorf - Straßenseite/Südosten

Objektnummer: 7939/2300159939

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9141 Eberndorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	380,00 m²
Zimmer:	13
Stellplätze:	10
Garten:	430,00 m²
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Gallobitsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410058

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









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

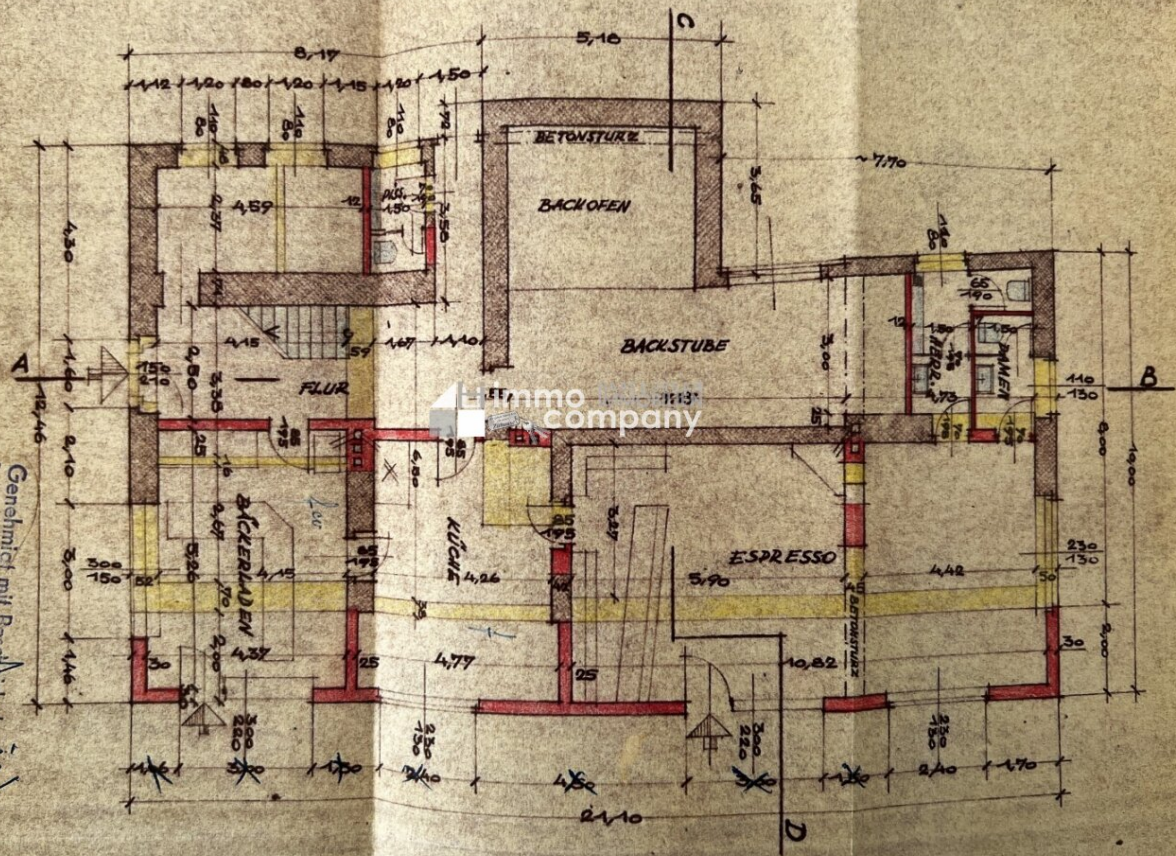


immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

ERDEGESCHOSS - GRUNDRISS

Genehmigt mit Beschl. d. Baukommission
 Bezirksbaukommission W. 11. 11. 1911
 Zahl. 12. 11. - 29. 11. 1911
 Der Bezirksbauplanwart:



Antik der Fenster lt. Bauplan

[illegible]

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer rentablen Investitionsmöglichkeit in einer idyllischen Region Österreichs? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie! In der charmanten zweisprachigen Marktgemeinde Eberndorf in Kärnten steht ein einzigartiges Renditeobjekt an einem exponierten Standort zum Verkauf. Das Wohn- und Geschäftshaus bietet eine Gesamtfläche von 380m² und verfügt über ca.13 Zimmer – das Erdgeschoss bietet Geschäftsflächen von ca. 100 m². Dort befand sich früher eine Bäckerei sowie ein Café mit vorgelagerten Gastgarten.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch ein großes Potential für eine Wertsteigerung durch eine Sanierung mit Ausbau oder einen kompletten Neubau. Mindestens 6 Wohneinheiten (ohne Dachausbau) wären im Hauptgebäude denkbar. Durch den Abriss der dahinter liegenden Nebengebäude könnte weiters Platz für eine Freifläche oder ein weiteres Wohngebäude geschaffen werden. Das ganze Grundstück ist als Geschäftsgebiet gewidmet.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich zwei getrennte Geschäftsräumlichkeiten sowie eine dazwischenliegende Küche. Dahinter gliedern sich weitere Räume wie die ehemalige Backstube, Vorratskammern und WC-Anlagen an. Über das Stiegenhaus betritt man das Obergeschoss mit 9 Zimmern, welche sich zum Großteil in Rohbau befinden. Einige Fenster wurden erneuert, doch zum überwiegenden Teil ist das Gebäude sanierungsbedürftig. Der Keller ist nur von Außen zu betreten und beinhaltet einen Öl-Tank, die Zentralheizungs-Anlage sowie kleinere Lagerräume. Das mehrgliedrige Nebengebäude ist komplett unterkellert und weist zum Teil alte Gewölbe auf. Das Obergeschoss besteht hauptsächlich aus Holz.

Das Highlight dieser Immobilie ist die zentrale und doch ruhige Lage im Markt Eberndorf. Das großzügige Grundstück bietet außerdem genügend Kfz-Abstellplätze.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Dörfer. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt sind in der Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die Bezirkshauptstadt Völkermarkt erreichen Sie in 9 km Entfernung. Und ab Dezember 2025 wird die Erreichbarkeit der Region Südkärnten durch die Eröffnung der Koralmbahn massiv erhöht werden. Auf Gemeindegebiet bietet dann der neue Bahnhof Mittlern eine direkte Verbindung nach Klagenfurt und Graz. Beide Landeshauptstädte liegen dann aufgrund der Hochleistungsstrecke nur mehr 45 Minuten Zugfahrt auseinander.

In der Umgebung gibt es auch zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Zum Baden lädt der Klopeiner See ein, der in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Wander- und Skitouren sind ebenso in unmittelbarer Nähe möglich. Die Gebirgswelt der Karawanken und das Skigebiet Petzen sind nur wenige Kilometer entfernt.

Zusammenfassend bietet dieses Objekt in Eberndorf eine ideale Kombination aus Natur,

Erholung und guter Infrastruktur. Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in diese einzigartige Immobilie mit großem Potential. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap