

Bastler aufgepasst! Sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit alten Gewölben im Rosental sucht einen Restaurator



Objektnummer: 7939/2300159955

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	7
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	75.000,00 €
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

Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um ein uraltes Bauernhaus mit dicken Mauern, kleinen Fensteröffnungen, Gewölben und Holzdecken im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Das Dach und der Dachstuhl wurden vor einigen Jahren erneuert, ansonsten sind das Haus und die einzelnen Räumlichkeiten in einem sehr schlechten Zustand. Das Haus hat aber das Potential, durch eine fachgerechte Renovierung zu neuem Leben erweckt zu werden. Die Gewölbe und kleinen Fenster schaffen eine urige Atmosphäre. Die Wohnfläche kann mangels Grundrissplan nicht genau angegeben werden, doch kann man von mindestens 100m² ausgehen.

Das Erdgeschoss wird durch einen langgezogenen Vorraum (*Lab'm*) mit abschließender *Rauchkuchl* in zwei Hälften geteilt. Auf der Rückseite befindet sich ein zweiter Eingang. Zu beiden Seiten des Flurs befinden sich jeweils 2 Zimmer. Eine steile Holzstiege führt in das Obergeschoss, in dem sich 3 Zimmer befinden, welche durch einen Flur betreten werden. Der geräumige Dachboden mit dem erneuerten Dachstuhl (Walmdach) könnte zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden. Das Haus hat zwei Rauchfänge, wovon einer zum Teil abgetragen wurde. Ein Keller ist nicht vorhanden. Abstellplätze für ca. 2 PKW's befinden sich vor dem Haus. Die Innenräume sind in einem sehr schlechten Zustand und werden derzeit entrümpelt.

Die Erreichbarkeit ist durch die Dorfstraße, welche in die Bundesstraße mündet sowie eine nahe gelegene Bushaltestelle gewährleistet.

Die Marktgemeinde Feistritz im Rosental liegt am Austritt des gleichnamigen Baches aus den Vorbergen der Karawanken, eingebettet zwischen der südlichsten Gebirgskette Österreichs mit ihrer höchsten Erhebung, dem Hochstuhl (2237 m), und der Drau, welche hier zum Feistritzer Stausee aufgestaut ist. Spielte einst die Eisenverarbeitung, Batterieproduktion und Landwirtschaft in der Gegend eine große Rolle, profiliert sich in jüngerer Zeit die Gemeinde zusehends auch im Fremdenverkehr (Tourismusregion Carnica-Rosental) und in der Kulturszene. Das weithin bekannte Bärenental und die Klagenfurter Hütte (1660 m) sind beliebte Ausflugsziele. Weiters gibt es mehrere Museen, Galerien und zahlreiche Veranstaltungen. So ländlich sich das Rosental auch zeigt, gehört es dennoch zum Kärntner Zentralraum. Die größten Städte Villach und Klagenfurt am Wörthersee sind in kurzer Zeit erreichbar.

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 <8.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <7.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap