

## **Historische Immobilie im Zentrum von Völkermarkt!**



**Objektnummer: 1607/56**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Völkermarkt
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Robert Zöchling**

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstr. 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

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















**MODERNA.IMMO**  
NEW LIVING

**Robert Zöchling**  
Immobilienexperte

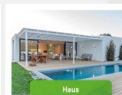


**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?**

... GERNE BERATEN WIR SIE KOSTENLOS ...



Grundstück



Haus



Wohnung



Gewerbe

+43 664 100 22 20

**MODERNA.IMMO**  
NEW LIVING

# GUTSCHEIN

für eine kostenlose Immobilienbewertung  
im Wert von

**€ 500,-**

immobilien@moderna.immo Ramsauerstraße 25, 9020 Klagenfurt +43 664 100 22 20 [www.moderna.immo](http://www.moderna.immo)

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige historische Objekt steht in bester Innenstadtlage von Völkermarkt. Durch die direkte Anbindung zum Zentrum und dem Stadtgarten mit Blick zum Völkermarkter-Stausee ist diese Immobilie besonders sehenswert.

Im Jahr 1680 wurde das Haus errichtet. Einst war es ein Bauernhaus, danach wurde es über 200 Jahre als Gasthaus geführt. Vor vielen Jahren jedoch wurde die Immobilie nur mehr privat bewohnt und vermietet.

Eine Liegenschaft mit viel Potential!

Das Haus mit einer Grundstücksfläche von ca. 242 m<sup>2</sup> und ca. 350 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, wird derzeit nur auf den ausgebauten ca. 150 m<sup>2</sup> im Haupthaus befindlichen Teil und im Zubau von 4 Mietern bewohnt. Weitere 200 m<sup>2</sup> Wohnnutzflächen stehen im rohen Zustand im OG des Haupthauses zur Verfügung.

Haupthaus: 1 Wohnung vermietet

1 Shop vermietet

+ 200 m<sup>2</sup> OG Rohdachboden zum Ausbau

Zubau: 2 Wohnungen vermietet

Renovierungen lt. Eigentümer:

Dach 2010

Fassade 2022 gestrichen

Innenrenovierungen 2022



Fenster 2021

Küche 2022

Öfen 2022

Böden (Fliesen/Holz) 2022

Beheizt wird die Immobilie zentral mit Fernwärme -Stadtgas.

Fakten:

350 m<sup>2</sup> gesamte Wohnnutzfläche

davon 150 m<sup>2</sup> in 3 Wohnungen und 1 Shop vermietet

+ 200 m<sup>2</sup> ausbaufähiger Dachboden

242 m<sup>2</sup> Grundstück

Innenhof

Gute Mieteinnahmen

Sehr gute Lage

Parknähe - Innenstadtlage

Kaufpreis: 215.000 Euro

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne unter 06641002220 zur Verfügung.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap