# | REPRÄSENTATIVES ZINSHAUS | BESTANDSFREI | STADTPARK | BESTLAGE




**Objektnummer: 1144644**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9800 Spittal an der Drau |
| **Baujahr:** | 1912 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 717,91 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 161,28 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 795.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

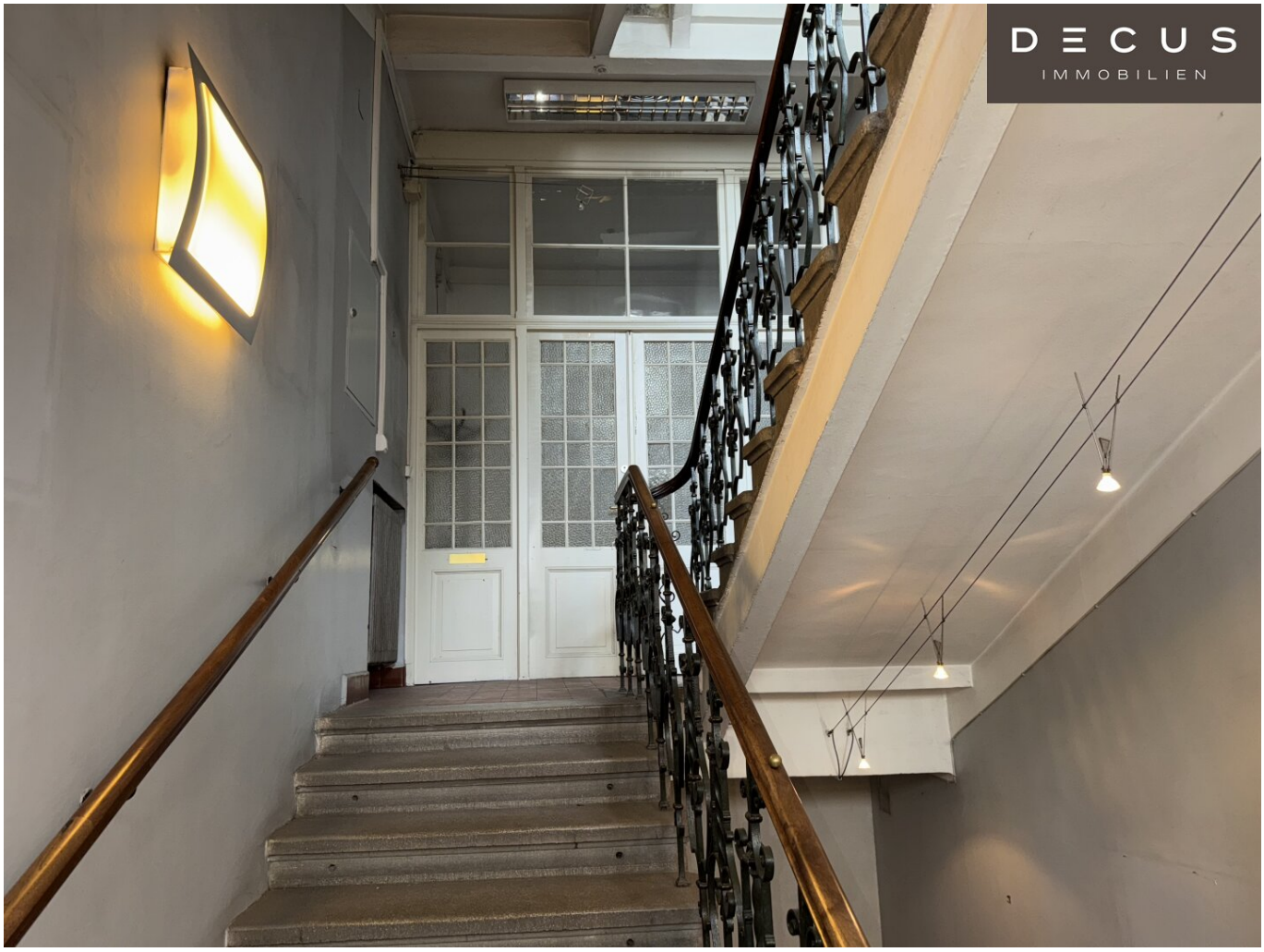


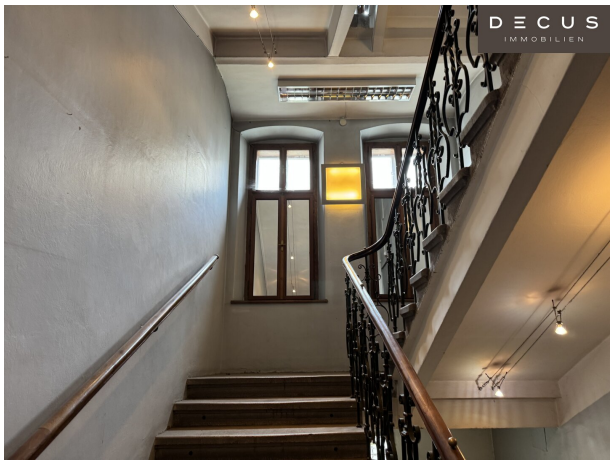
**Katharina Hammerl**

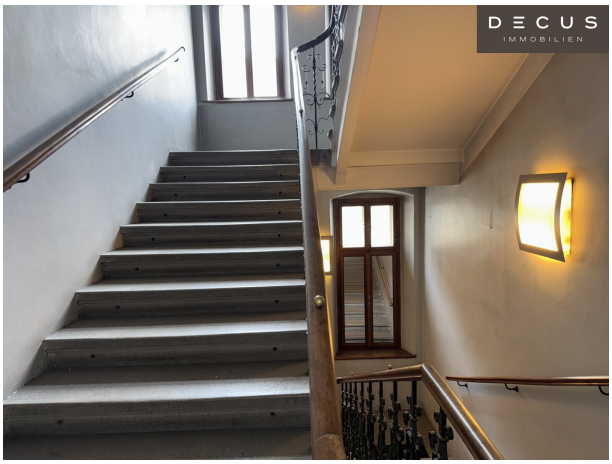
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

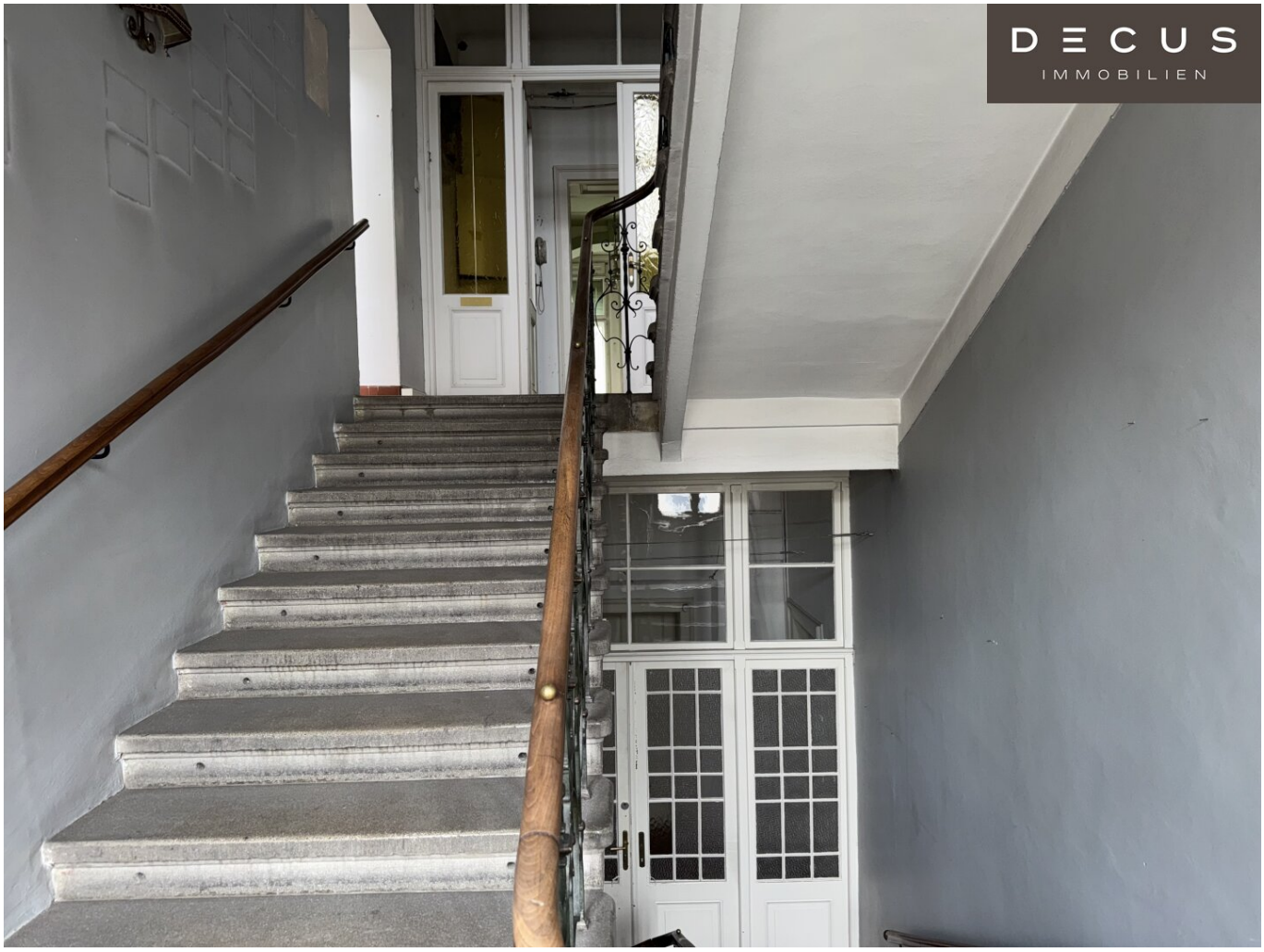
T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10

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





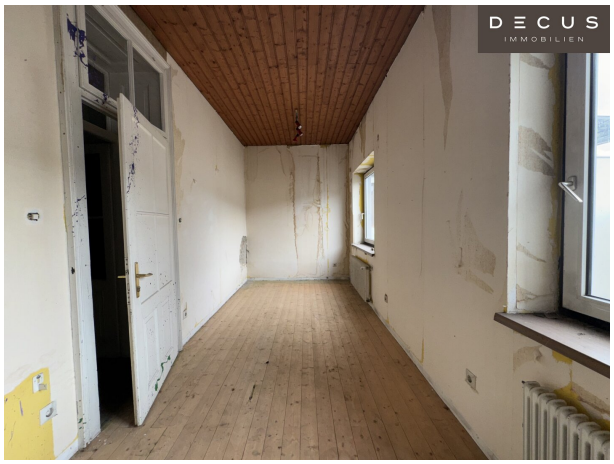




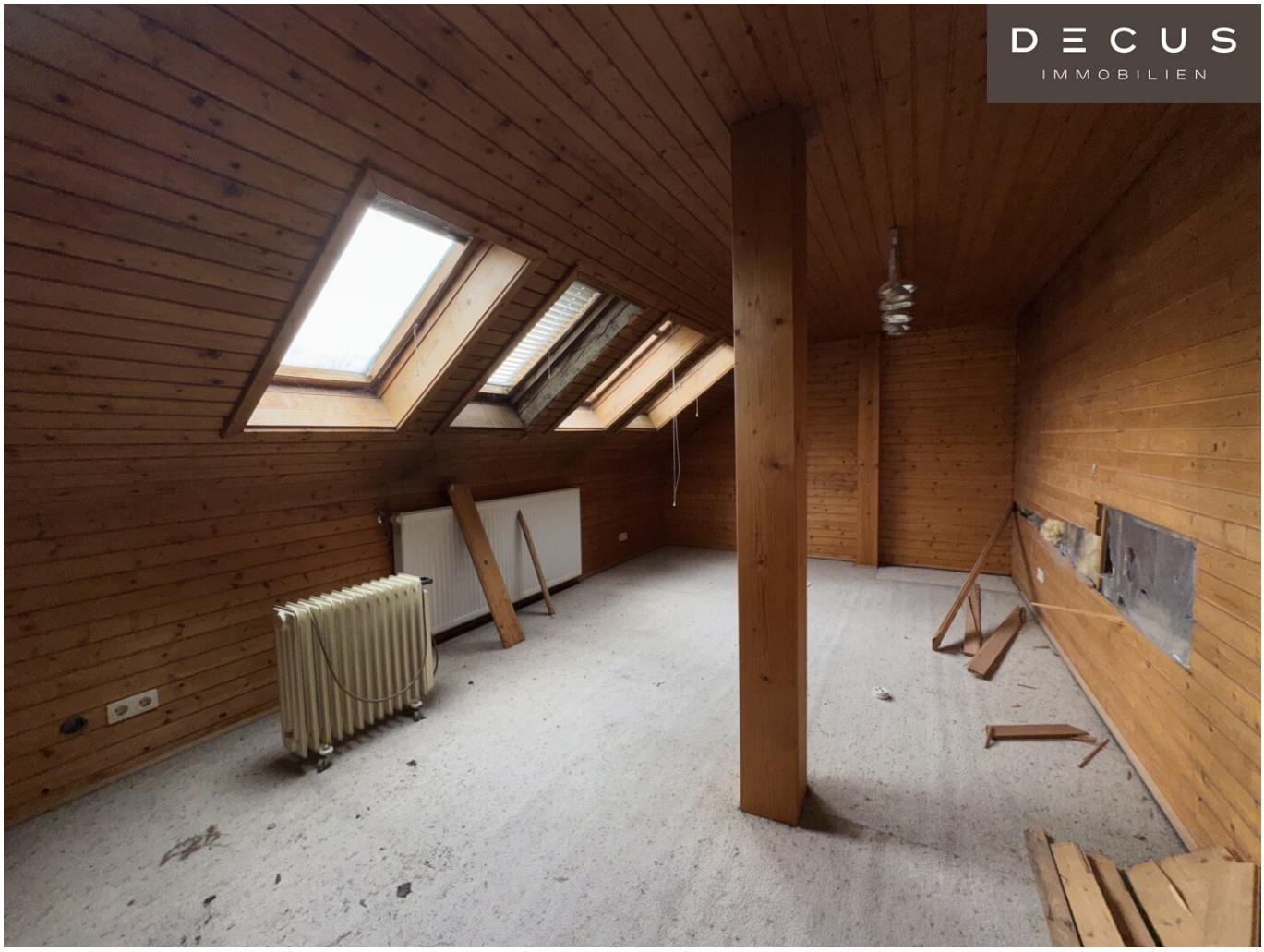


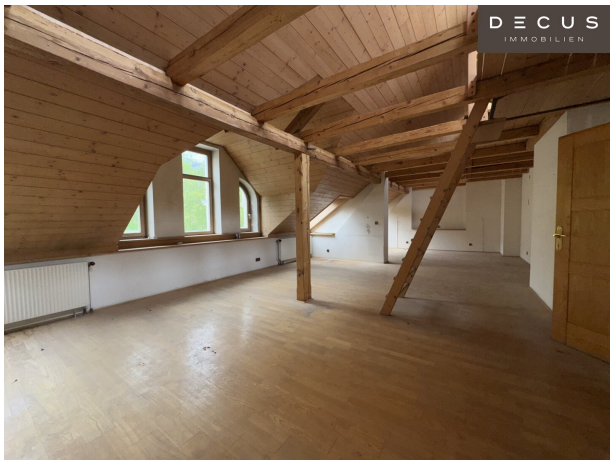


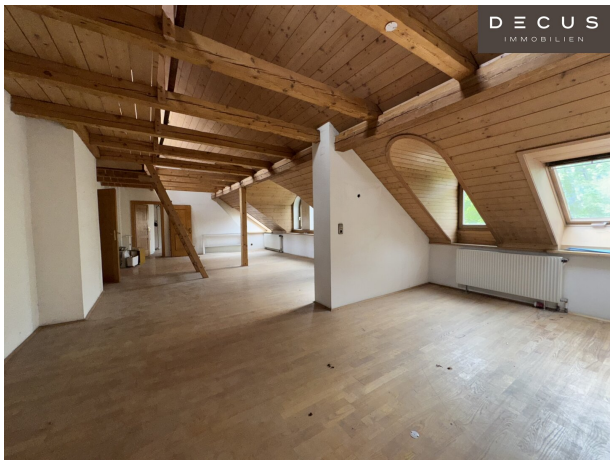


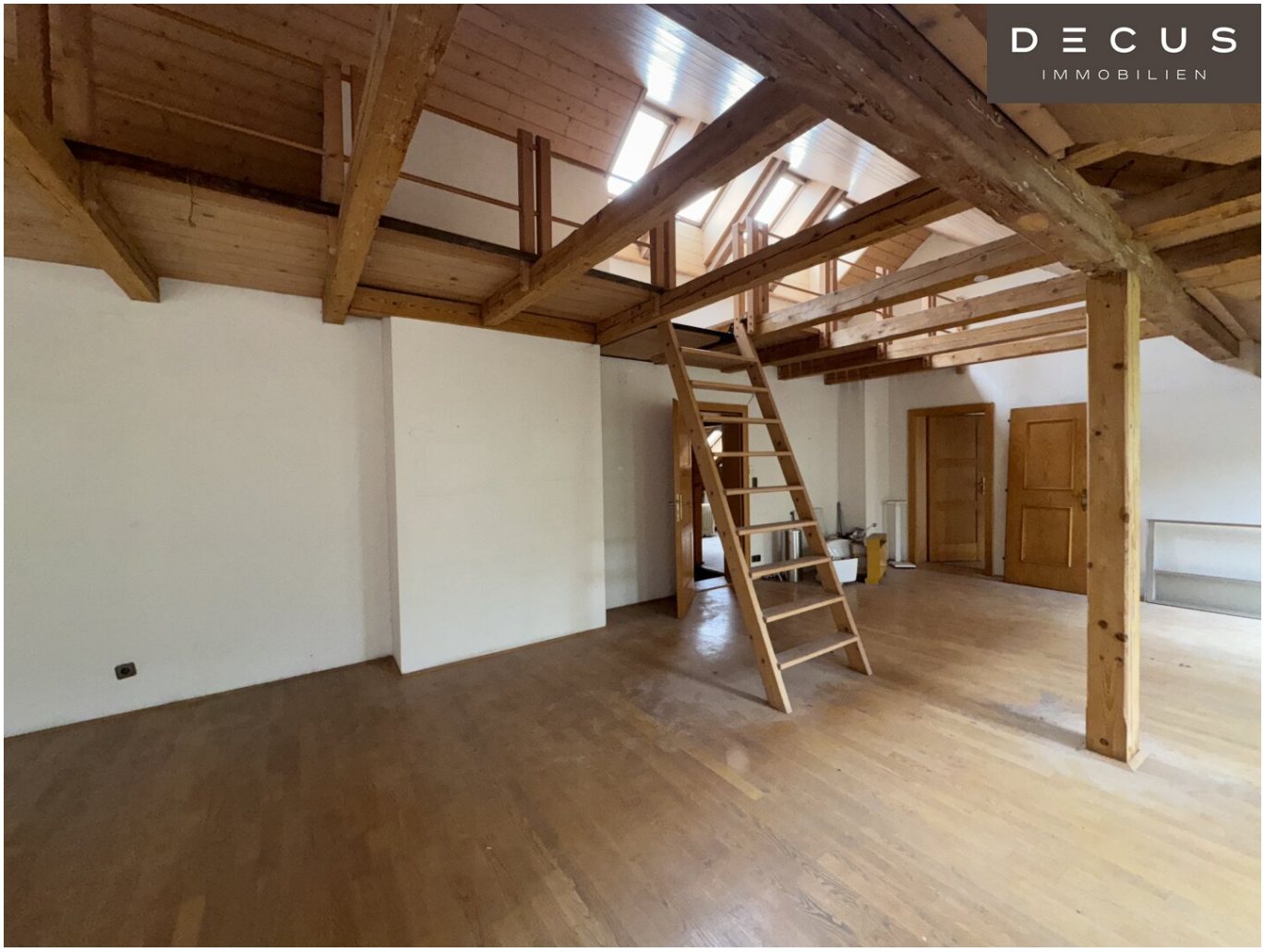


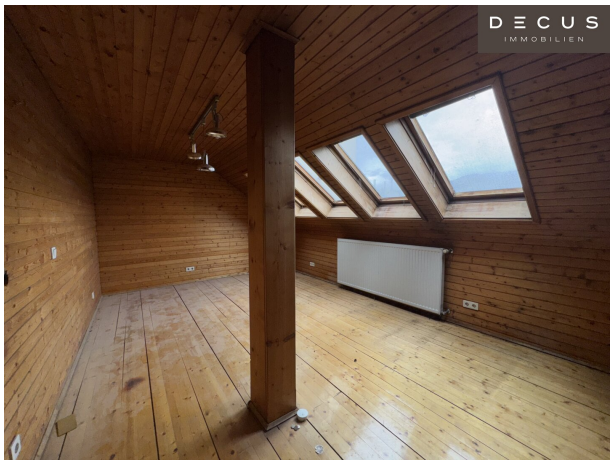


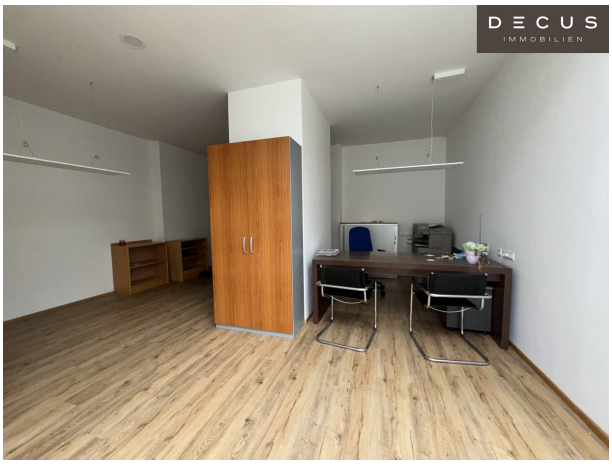










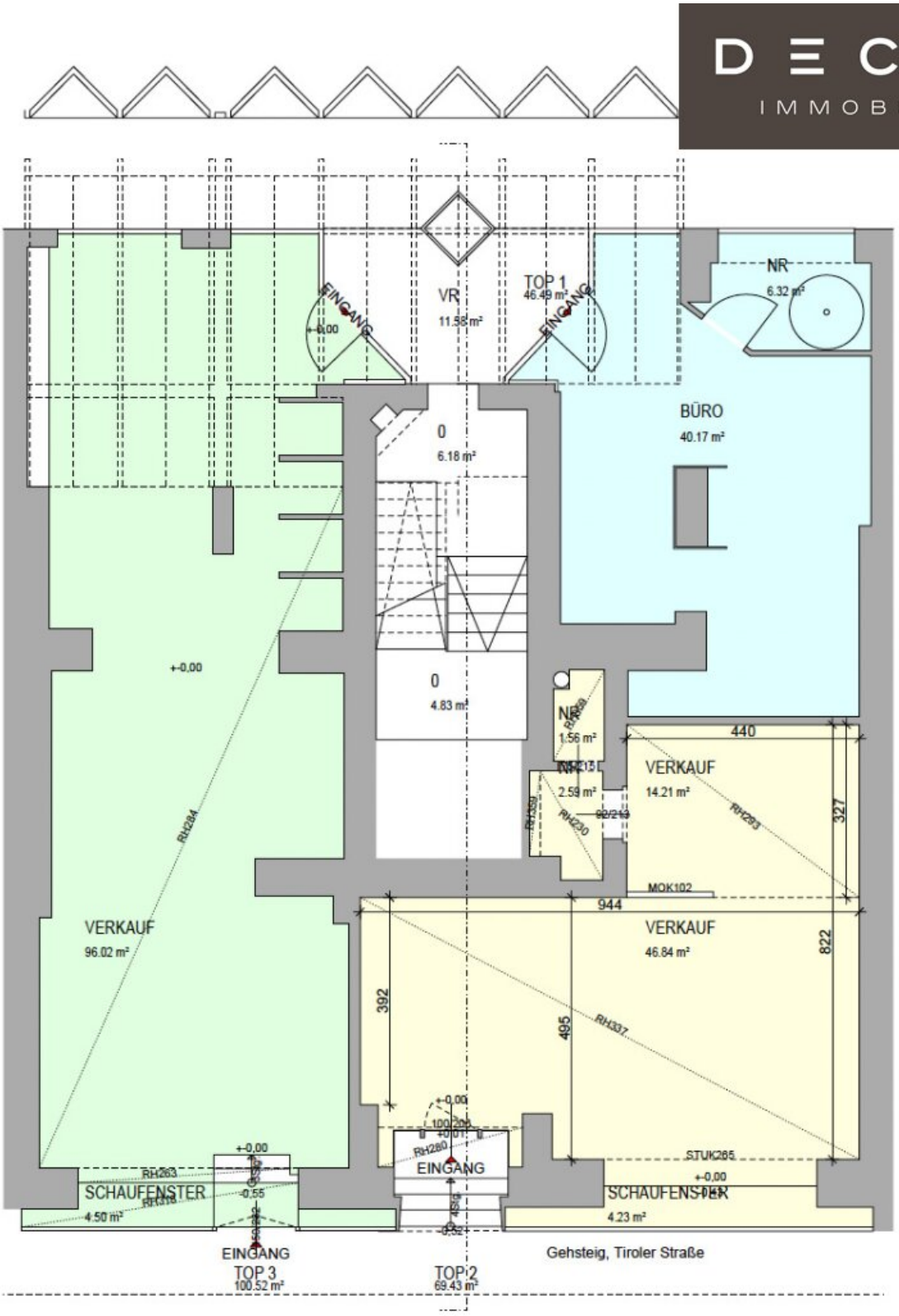



Outlet



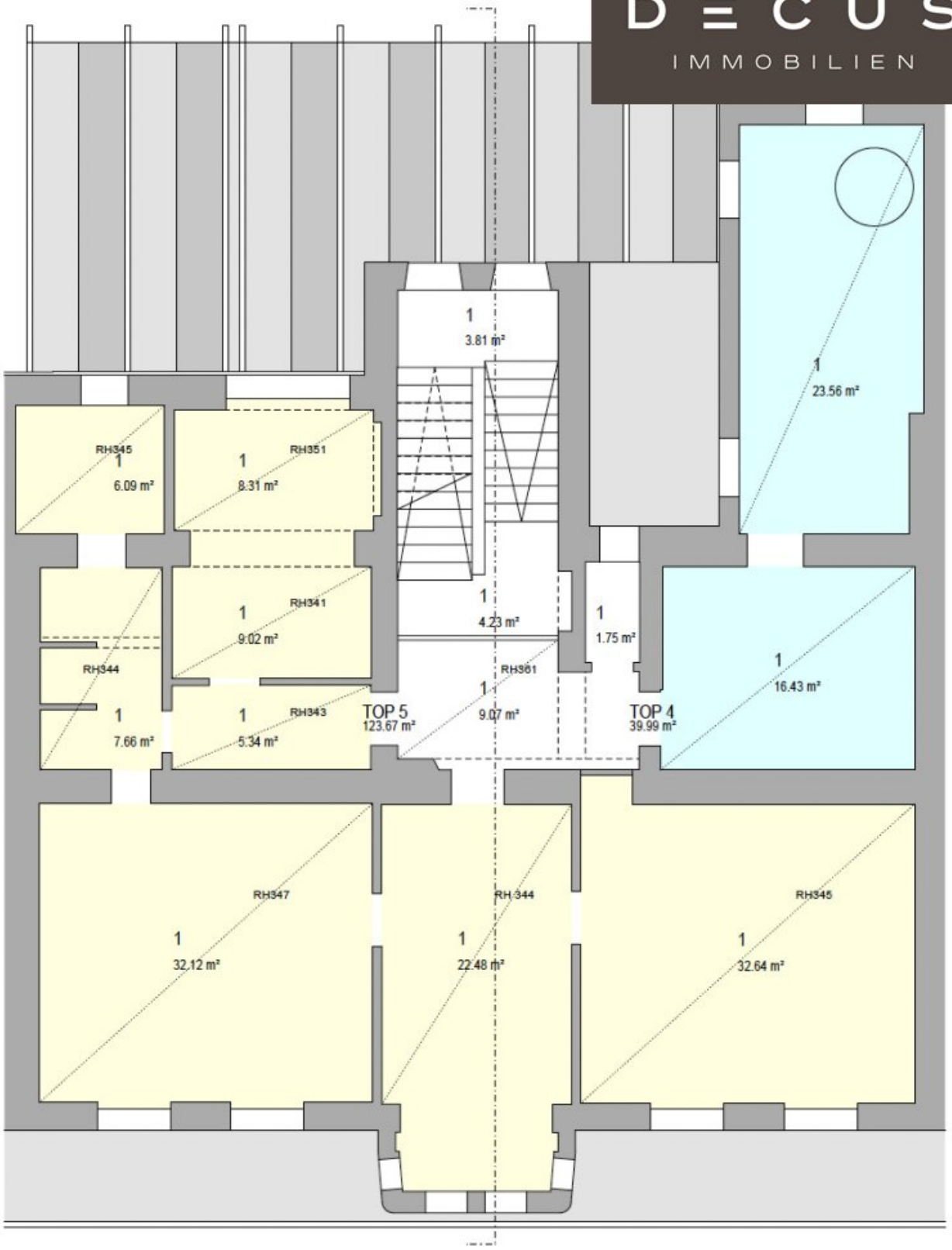


DECUS
IMMOBILIEN



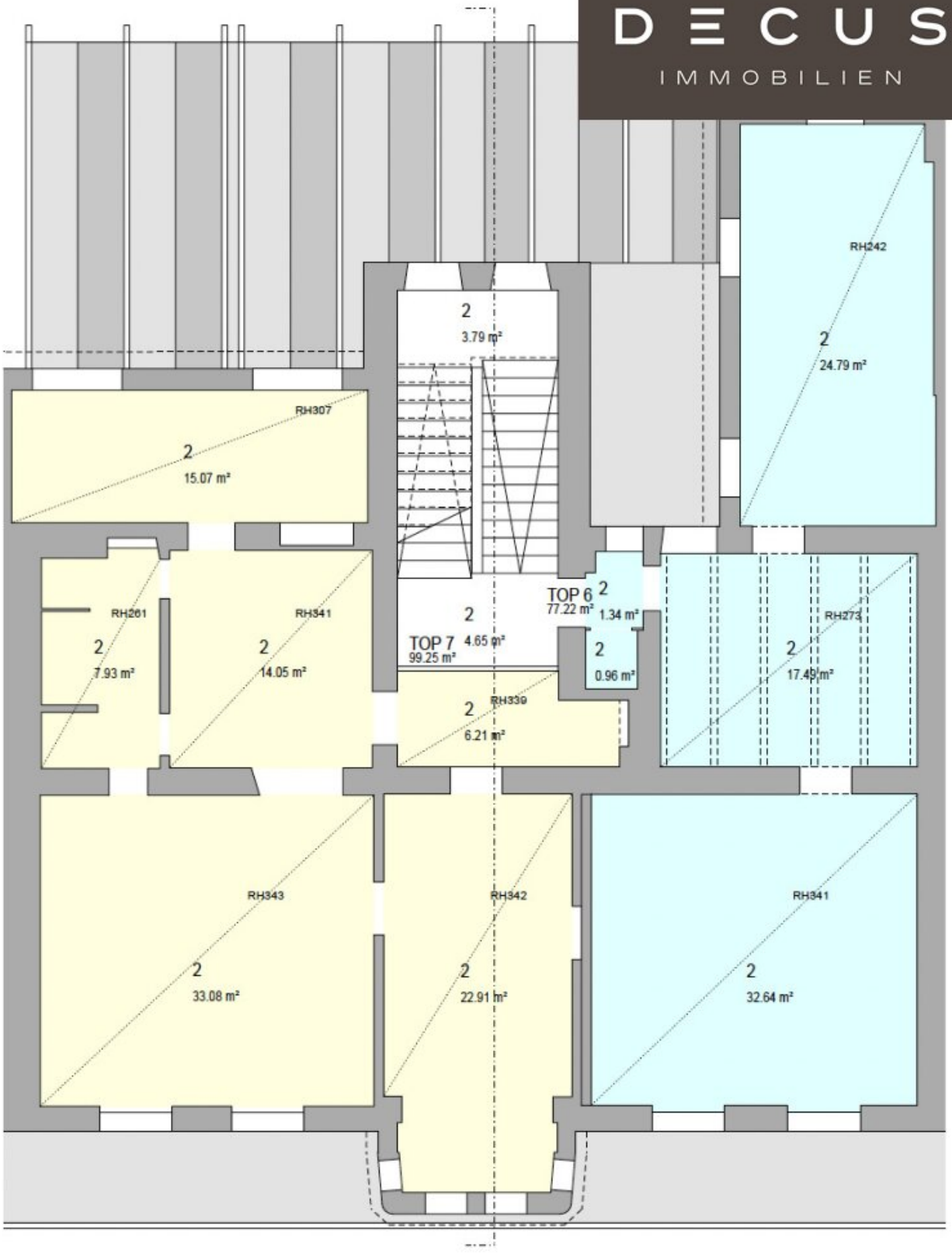

ERDGESCHOSS M 1/100

DECUS
IMMOBILIEN

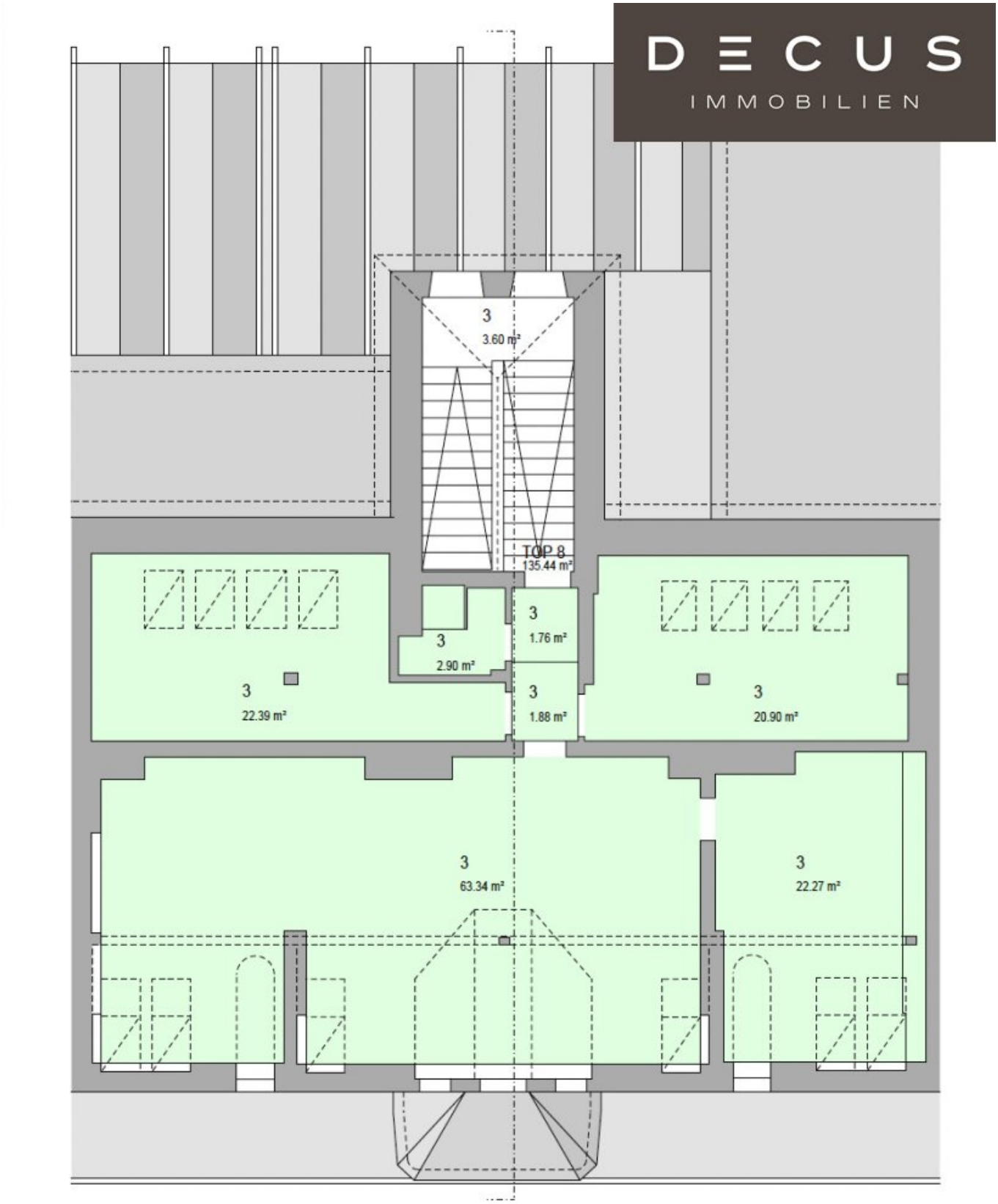



1. OBERGESCHOSS M 1/100

DECUS
IMMOBILIEN

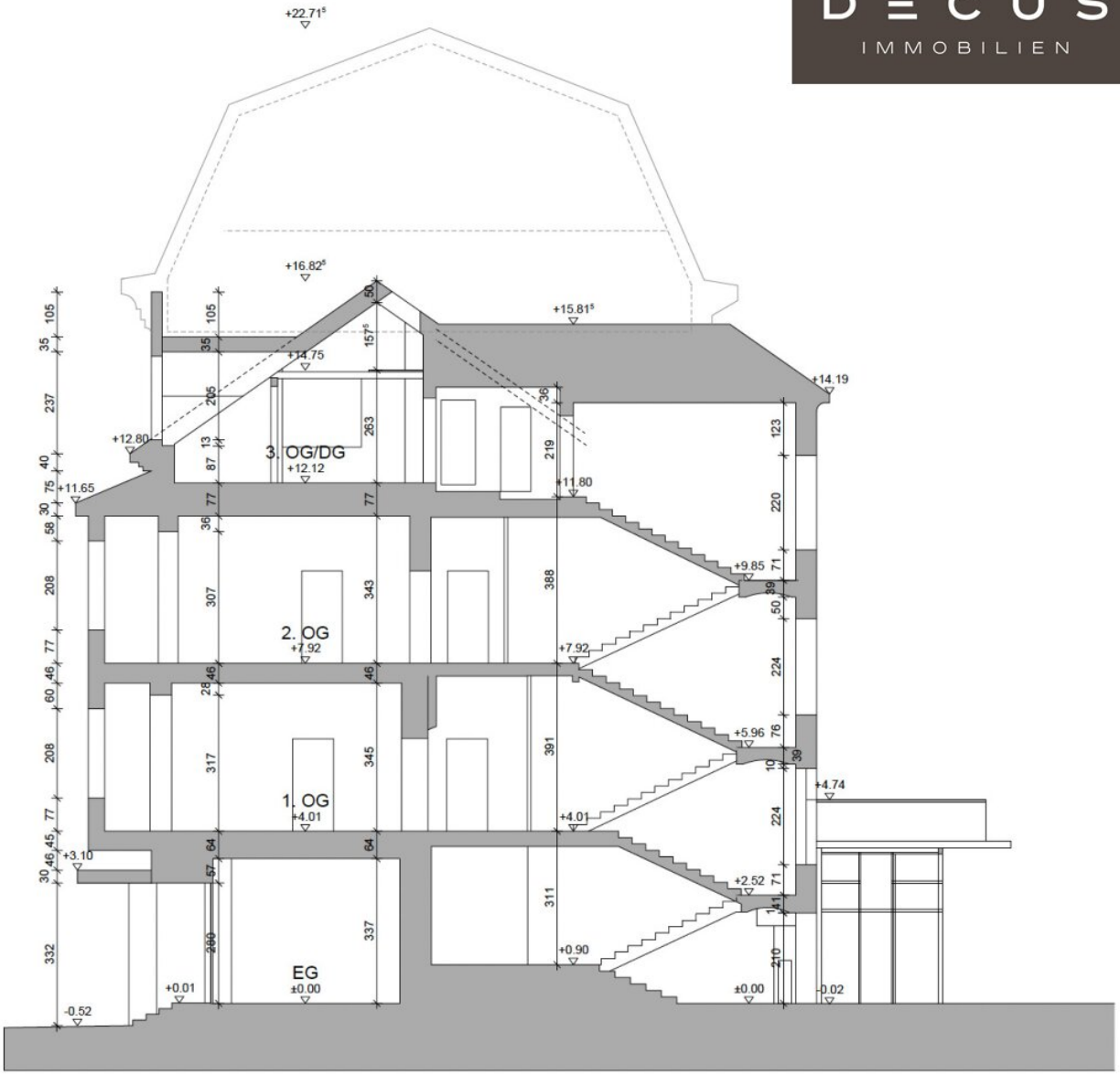



2. OBERGESCHOSS M 1/100



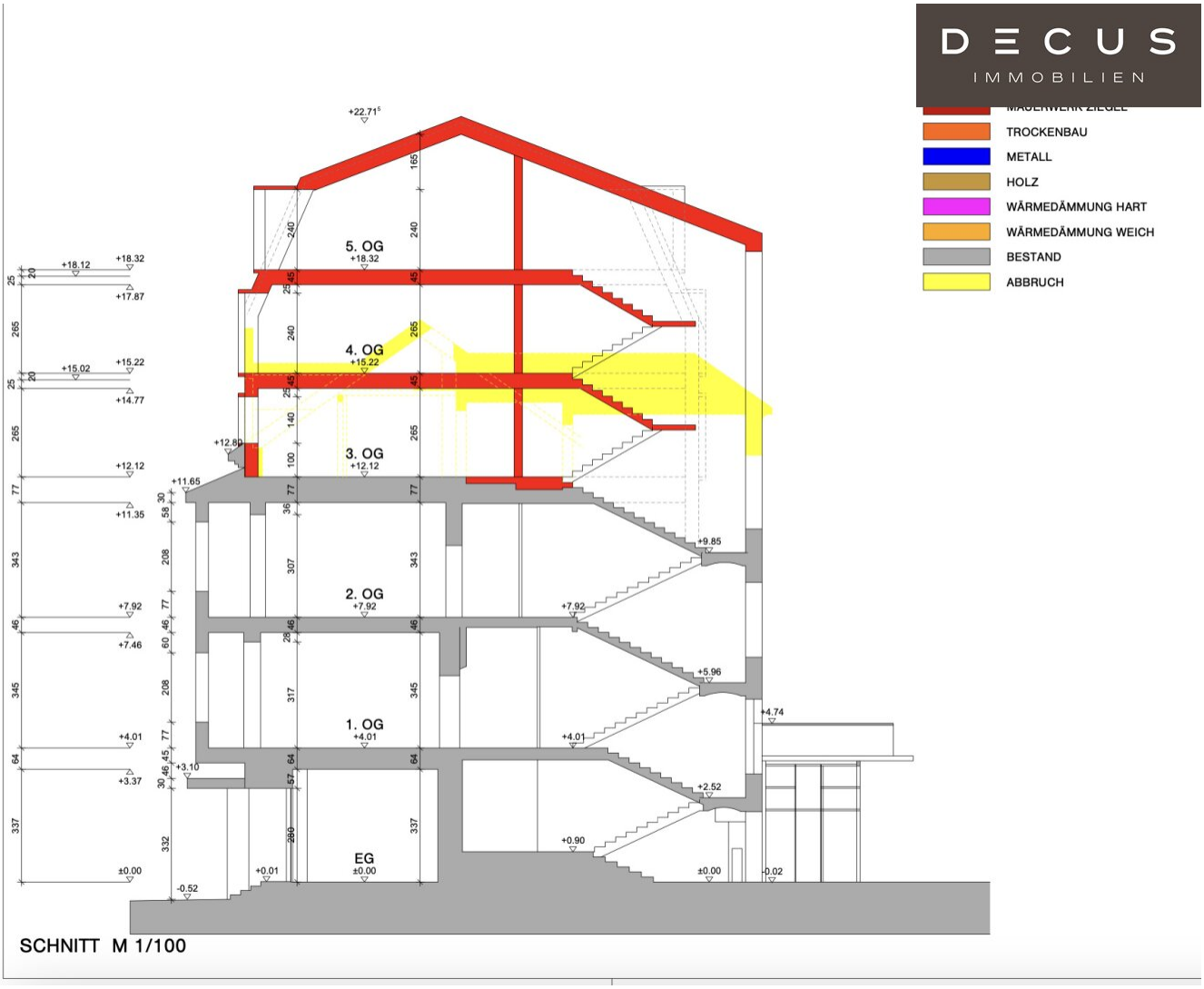

3. OG/ DACHGESCHOSS M 1/100

DECUS
IMMOBILIEN




SCHNITT M 1/100

DECUS
IMMOBILIEN




SCHNITT M 1/100

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein repräsentatives & bestandsfreies Zinshaus in der malerischen Stadt Spittal an der Drau in Kärnten!

Das Zinshaus bietet Entwicklungspotential für **13 Wohnungen und 3 Geschäftsräumlichkeiten**. Entwurfsplanung für den Ausbau liegt vor!

**Grundfläche:** 362 m²

**Nutzfläche:** Derzeit 717,91 m2 (5 Wohn,- und 3 Geschäftseinheiten) nach dem Ausbau ca. 817 m² (13 Wohn,- und 3 Geschäftseinheiten)

**Kaufpreis:** € 795.000,- inkl. Entwurfsplanung.

Für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Auch die medizinische Versorgung ist mit Arzt, Apotheke und Krankenhaus in der Nähe problemlos gewährleistet. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und höheren Bildungseinrichtungen. Direkt am Stadtpark und Schloss gelegen lässt sich diese schöne Immobilie bestens entwickeln!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap