# Teilsaniertes Wohn- und Geschäftshaus im Bezirk Völkermarkt



**Objektnummer: 522** 

Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: 9135 Bad Eisenkappel

Wohnung

Österreich

Baujahr:1961Wohnfläche:182,00 m²Verkaufsfläche:50,00 m²

Zimmer: 8
Bäder: 2
Terrassen: 2
Stellplätze: 2

 Keller:
 80,00 m²

 Kaufpreis:
 150.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Gernot Dorfer**

Dorfer Immobilienservice e.U. Hermannstädterweg 38 9020 Klagenfurt

T +43 660 71 000 71 H +43 660 71 000 71



















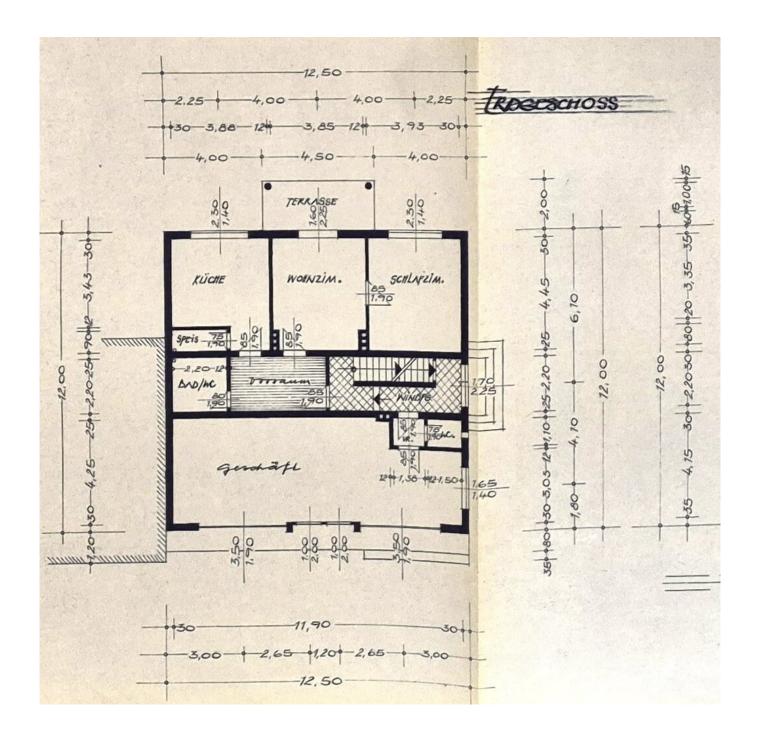


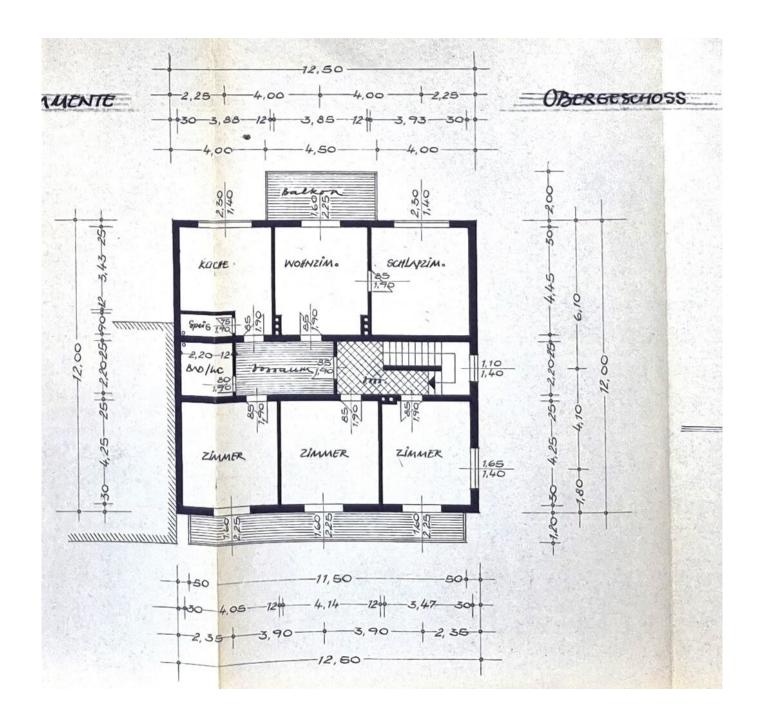


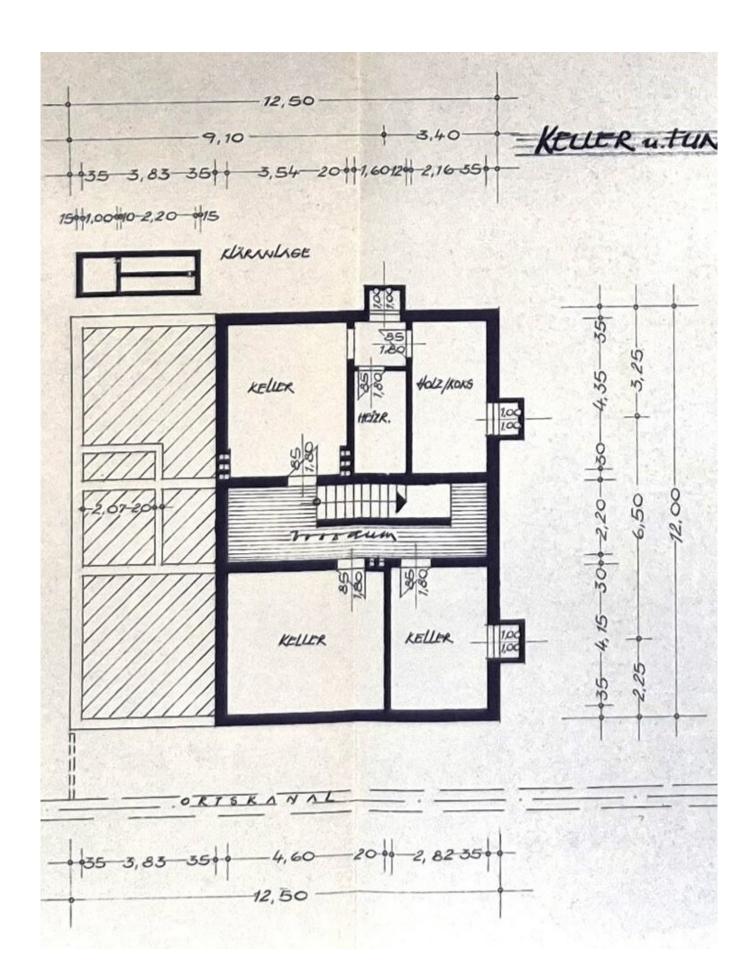












# **Objektbeschreibung**

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich direkt im Ortskern des Kur- und Luftkurorts Bad Eisenkappel im Süden Kärntens. Alle Infrastruktureinrichtungen für das tägliche Leben sind fußläufig erreichbar. Das Haus besteht im Erdgeschoß aus zwei größeren Geschäftsflächen (insgesamt ca. 50 m²) und einer 3-Zimmer-Wohnung, im ersten Stock aus einer geräumige 5-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und ist großteils unterkellert. Auch der Dachboden ist über das betonierte Stiegenhaus aus erreichbar und könnte noch ausgebaut werden. Die höchstmögliche Bebauungsdichte liegt bei 2,0 (d.h. die Grundfläche x 2 ergibt die gesamtmögliche Bruttogeschoßfläche, die auf dem Grundstück errichtet werden könnte). Zwei Garagenstellplätze komplettieren unser Angebot.

Natürlich stehen, entsprechend dem Kaufpreis, noch einige Sanierungsarbeiten an (Fenster, E-Installationen, etc.), demgegenüber erhalten Sie ein großes Haus mit ca. 248 m² in sehr guter Lage, dessen Bausubstanz als sehr gut bezeichnet werden kann. Der Garten ist nach Südwesten ausgerichtet, auf der gegenüberliegenden Ostseite ist Platz für zwei weitere PKW-Stellplätze.

Fazit: Mit relativ wenig Aufwand erhält man eine Liegenschaft mit sehr viele Platz für Eigennutzung oder Vermietung - also auch ein ideales Anlageobjekt. Die Gemeinde Bad Eisenkappel bietet viele Freizeitangebote und ist für seine Naturschönheit bekannt.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage, weitere Objekte finden Sie unter www.dorfer.immo.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt < 6.500m

## Kinder & Schulen

Schule <5.000m Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

## Sonstige

Bank <500m Post <500m Geldautomat <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap