

# **TOP Mehrfamilienhaus für perfektes Wohnen im Stadtzentrum**



**L**  
LUXURY  
ESTATE

**Objektnummer: 171/540003**

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV  
Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	365,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	1.195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hansjörg Lenz**

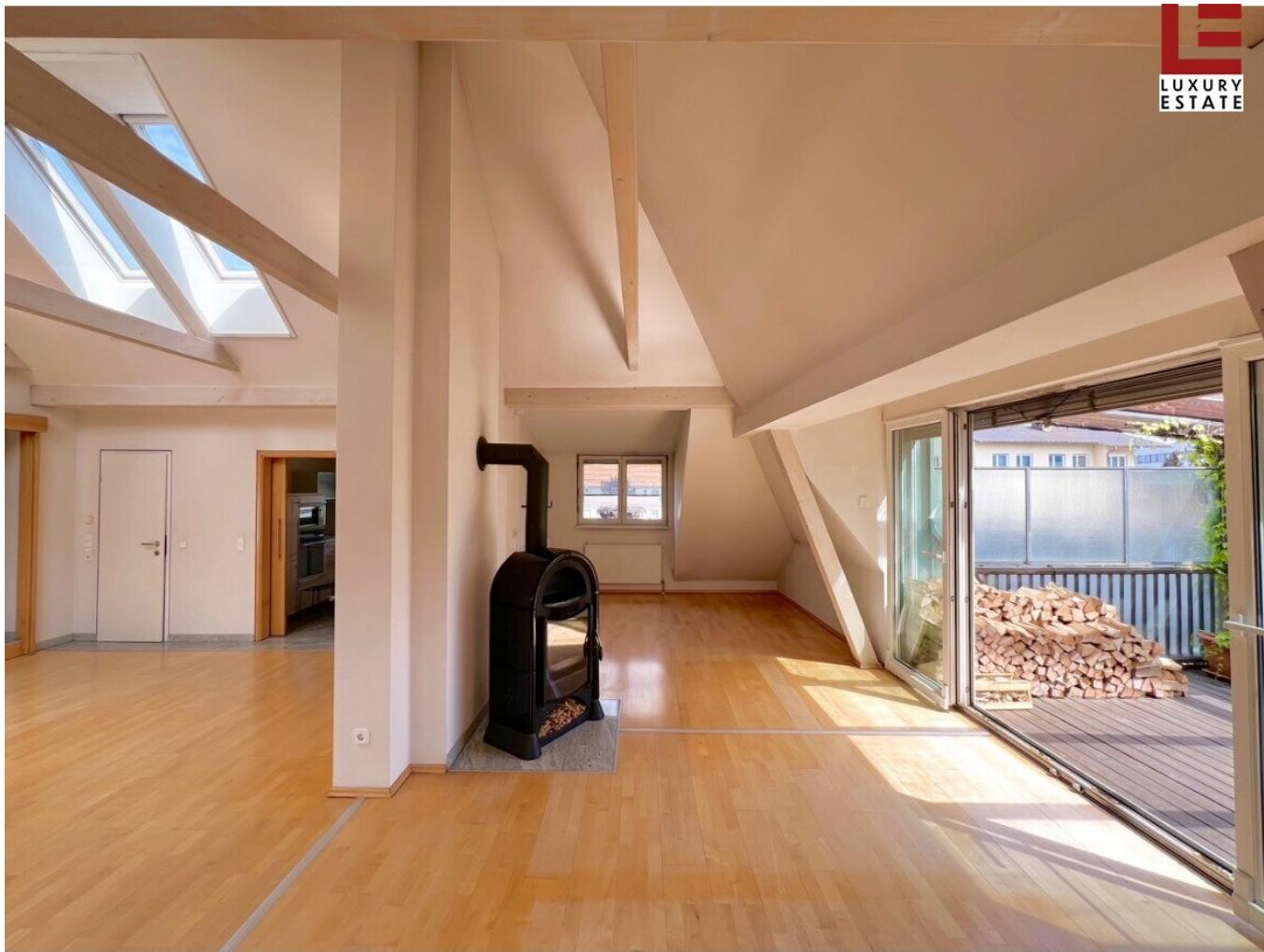
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Völkermarkter Straße  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

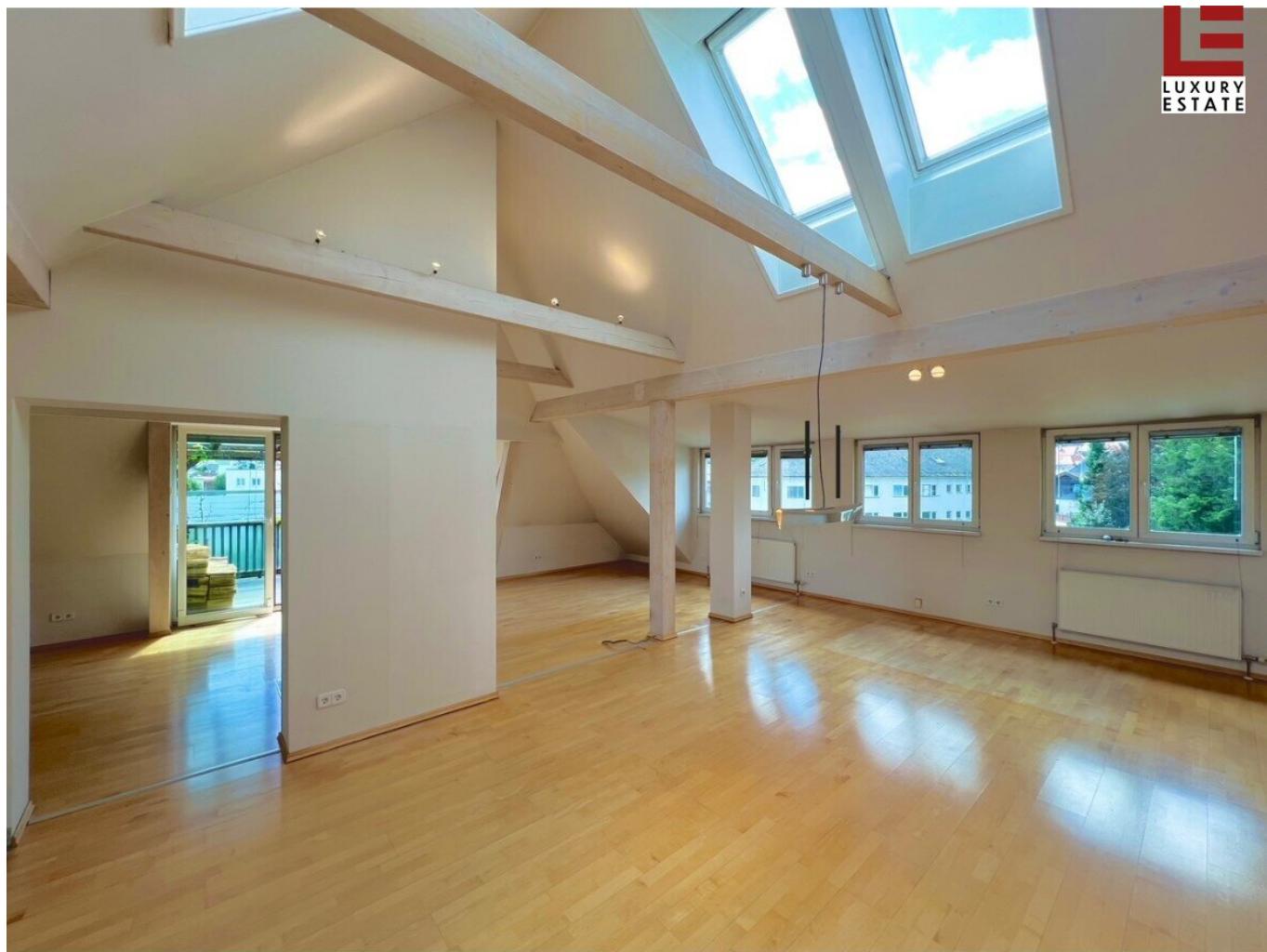
T +43 67

Gerne st  
Verfügung

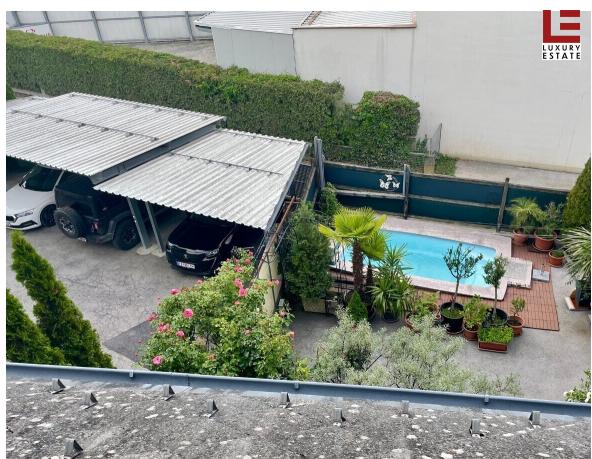


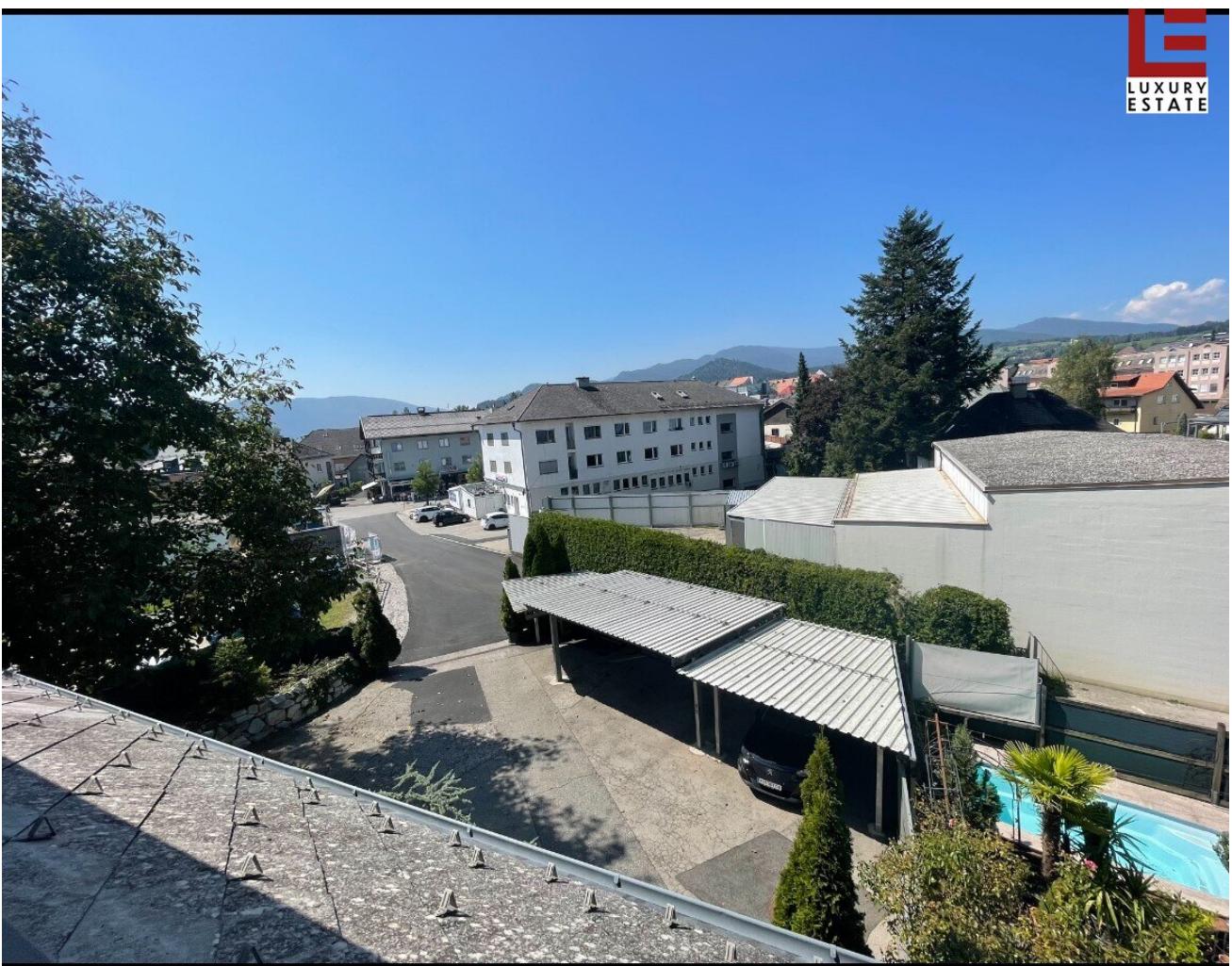














## Objektbeschreibung

Das gepflegte und aufwendig sanierte **Mehrfamilienhaus** liegt zentral und dennoch ruhig in dieser charmanten Bezirksstadt. Sie verfügen über eine großzügige Einfahrt zu einem begrünten Hof, in dem Sie neben **3 Carportplätzen** ausreichend Autoabstellplätze finden. Hinter einem eleganten **Designer-Edelstahltor** erwartet Sie ein kleines, grünes Refugium mit einem hübschen **Pool**.

Im Stadtzentrum werden Sie keine andere Immobilie finden, die so viel private Rückzugsraum bietet und dennoch offen und zugänglich ist. Das Haus wurde liebevoll und mit viel Herz, Geschmack und Stil von der Eigentümerin generalsaniert. Im **Erdgeschoss** befindet sich eine ca. **80 m<sup>2</sup> große eigenständige Wohneinheit**, die in vier große, helle und übersichtliche Räume mit entsprechenden Sanitärbereichen unterteilt ist. Dieser gesamte Bereich könnte auch als **behindertengerechte** und **seniorengerechte Wohneinheit** adaptiert werden.

Im hinteren Teil des Hauses finden Sie einen geräumigen **Keller** sowie große Lagerräume, die ausreichend Platz für einen Autopark oder einen hohen Campingbus bieten und auch als Hobbyräume oder Werkstätten genutzt werden können.

Im **1. Obergeschoss** befinden sich drei weitere Wohnungen unterschiedlicher Größen von **50 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>**. Alle Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse mit Küche, Zimmer, Bad und Gäste-WC. Im **2. Obergeschoss** erwartet Sie eine großzügige, helle und ansprechende neuwertige **Dachgeschoßwohnung** mit einer weitläufigen, überdachten **Sonnenterrasse** in Richtung Südwesten. Diese Wohnung umfasst zwei kleine Schlafzimmer, ein Master-Bedroom mit Bad, einen traumhaft großen Wohnbereich und einen begehbaren Kleiderschrank. Das Herzstück dieser Wohnung ist stets hell und sonnig, mit offenem Raumgefühl auf drei Seiten sowie oben.

In der Winterzeit sorgt ein **Schwedenofen** zusätzlich für Wärme und Behaglichkeit. Dieses Objekt eignet sich hervorragend dafür, dass mehrere Generationen sowohl unabhängig als auch gemeinsam komfortabel wohnen können. Bei Bedarf besteht eventuell die Möglichkeit, in der Nachbarschaft einen größeren Garten zu pachten oder zu kaufen.