

Mehrfamilienhaus für Wohnen und (gewerbliche) Vermietung



Objektnummer: 171/540004

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	365,00 m²
Lagerfläche:	175,00 m²
Bürofläche:	101,00 m²
Zimmer:	18
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Provisionsangabe:	

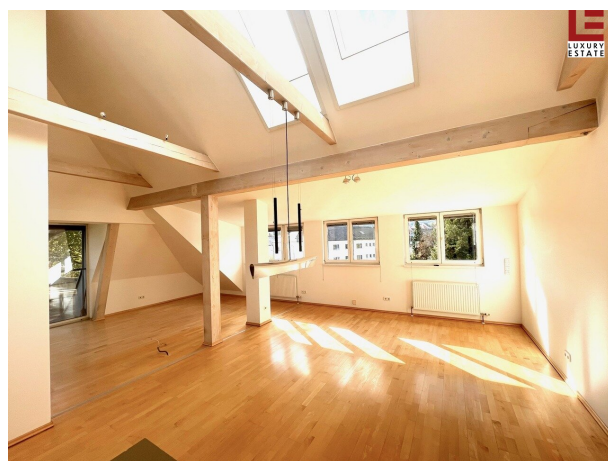
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

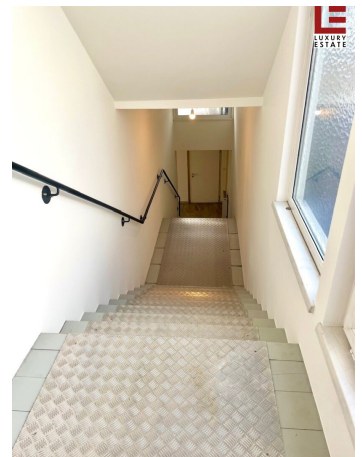
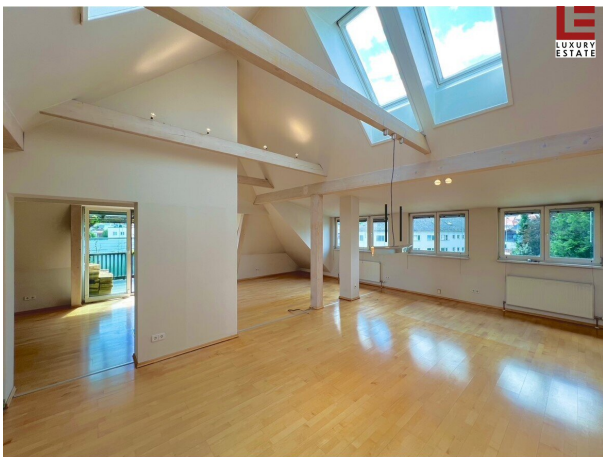


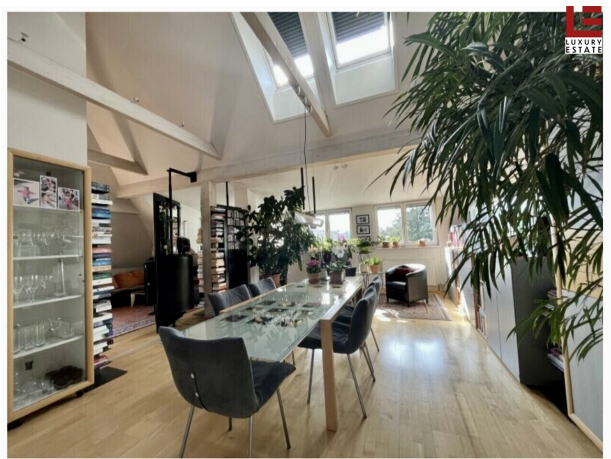
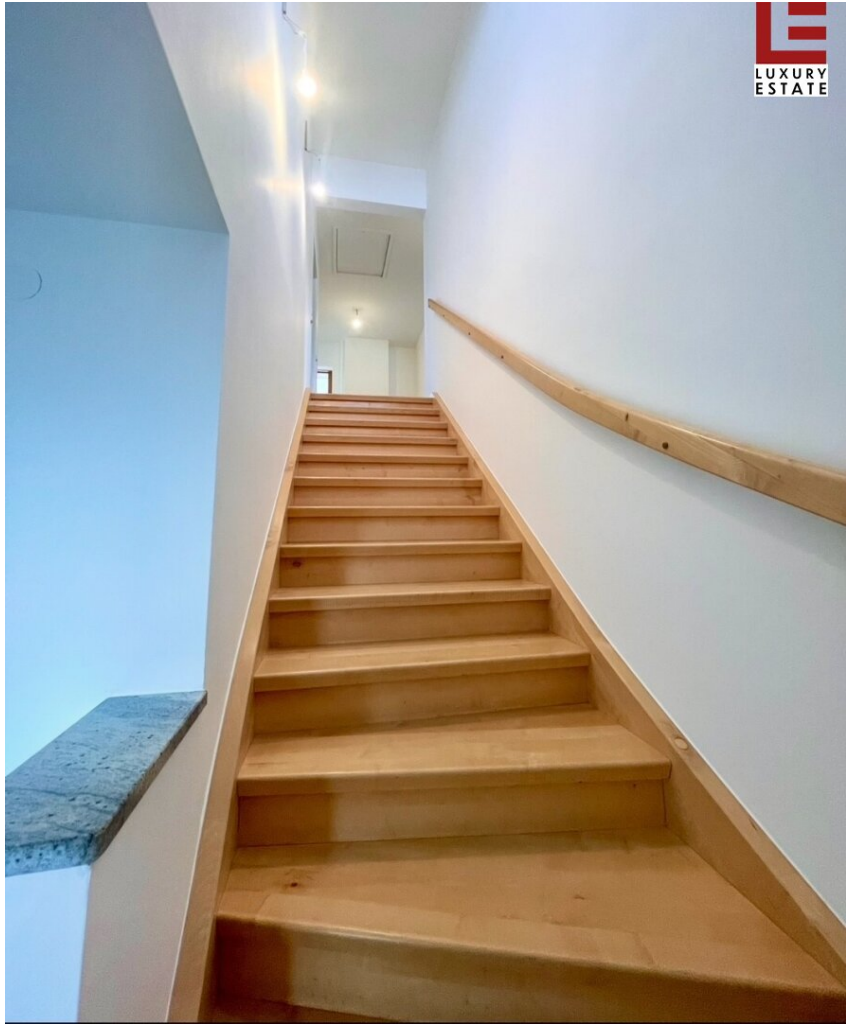
Hansjörg Lenz

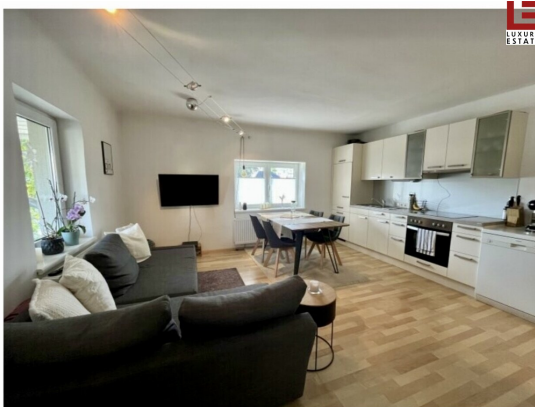
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße
9020 Klagenfurt am Wörthersee











Wohnbereich Wohnung Nr. 1





Gartenterrasse







Objektbeschreibung

Das gepflegte und aufwendig sanierte **Mehrfamilienhaus** liegt zentral und dennoch ruhig in dieser charmanten Bezirksstadt. Sie betreten die großzügige Einfahrt, die zu einem begrünten Hof führt, in dem Sie neben **3 Carportplätzen** ausreichend Autoabstellplätze vorfinden. 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 gleichzeitig offen und zugänglich ist.

Das Haus wurde liebevoll und mit viel Herz, Geschmack und Stil von der Eigentümerin generalsaniert. Das **Erdgeschoss** bietet eine ca. **80 m² 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** und große Lagerräume, die ausreichend Platz für einen Autopark oder einen hohen Campingbus bieten und darüber hinaus ideal als Hobbyräume oder Werkstätten genutzt werden können.

Im **1. Obergeschoss** befinden sich drei weitere Wohnungen unterschiedlicher Größen von **50 m² bis 90 m²**. Alle Wohnungen verfügen über gute Grundrisse, jeweils mit Küche, Zimmer, Bad und Gäste-WC. Im **2. Obergeschoss** finden 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 einer offenen Gestaltung, die auf drei Seiten Licht hereinlässt.

Während der Winterzeit sorgt ein **Schwedenofen** für zusätzliche Wärme und Behaglichkeit. Dieses Objekt ist ideal geeignet, damit mehrere Generationen harmonisch und doch unabhängig zusammenleben können. Bei Bedarf besteht möglicherweise die Möglichkeit, in der Nachbarschaft einen größeren Garten zu pachten oder zu kaufen.