

Sanierungsbedürftiges Altbauhaus in zentraler Lage – Klagenfurt



Objektnummer: 7323/2003

Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tjasa Primožic

HEIMO Immo GmbH
Paradaisergasse 12
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +436605808926

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

Objektbeschreibung

Stadthaus mit Charakter in der St. Veiter Straße, nur wenige Minuten vom Klagenfurter Zentrum entfernt. Das Gebäude bietet klassische Altbauarchitektur und eine solide Grundsubstanz mit viel Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung.

Die Liegenschaft erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss und ermöglicht damit flexible Nutzungskonzepte – vom großzügigen Stadthaus bis zur Aufteilung in mehrere Einheiten.

Ein kleiner Innenhof bzw. Gartenbereich ist vorhanden und kann individuell gestaltet werden.

Das Haus befindet sich in komplett sanierungsbedürftigem Zustand und richtet sich an Käufer, die ein Objekt mit Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Geeignet für:

Eigennutzer mit Gestaltungswunsch, Investoren oder Projektentwickler

Eckdaten

- zentrale Lage in Klagenfurt, St. Veiter Straße
- Altbau mit architektonischem Charakter
- Keller, EG, 1. OG, 2. OG
- kleiner Garten / Innenhof
- vollständig sanierungsbedürftig
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap