

# **Sanierungsbedürftiges Altbauhaus in zentraler Lage – Klagenfurt**



**Objektnummer: 7323/2003**

**Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Tjasa Primožic

HEIMO Immo GmbH  
Paradiesergasse 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