Charakterstarke Liegenschaft im Gailtal – mit viel Platz und Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 5940/6515

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9633 Reisach
Baujahr:	1883
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	530,00 m²
Nutzfläche:	590,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	8
WC:	12
Stellplätze:	4
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz




49





















Objektbeschreibung

Lagebeschreibung

Diese besondere Liegenschaft befindet sich in Reisach im Gailtal, eingebettet in die naturnahe Umgebung der Marktgemeinde Kirchbach in Kärnten. Die Region steht für Ruhe, Naturverbundenheit und eine beeindruckende Bergkulisse, die sowohl Erholungssuchende als auch aktive Naturliebhaber anspricht. Wandern, Radfahren und das Leben in einer landschaftlich reizvollen Umgebung machen diesen Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig profitiert die Lage von ihrer Nähe zur Erlebnisregion Nassfeld-Pressegger See, die der Umgebung zusätzlichen Freizeit- und touristischen Reiz verleiht. Damit bietet diese Immobilie nicht nur ein schönes Wohnumfeld, sondern auch ein interessantes Umfeld für Käufer, die Potenzial in einer vielseitig nutzbaren Liegenschaft erkennen. Die Unterlagen weisen die Lage in Reisach/Kirchbach im Gailtal sowie Bergblick aus.

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine charakterstarke Bestandsliegenschaft mit Geschichte, Substanz und einem seltenen Raumangebot. Das Gebäude wurde im Jahr 1883 errichtet und präsentiert sich als gepflegter Altbau in massiver Bauweise. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.406 m² stehen ca. 530 m² Wohnfläche sowie ca. 590 m² Nutzfläche zur Verfügung. Ergänzt wird das großzügige Platzangebot durch ca. 60 m² Kellerfläche und ca. 80 m² Garagenfläche. Insgesamt umfasst die Liegenschaft 11 Zimmer, 8 Bäder, 12 WCs, 5 Abstellräume, 3 Garagen und 4 Stellplätze. Das Objekt ist teils möbliert und wurde im Bereich Beherbergung genutzt, wodurch sich ein pensionsähnlicher Charakter ergibt.

Gerade diese Struktur macht die Immobilie für unterschiedliche Käufergruppen besonders interessant. Ob als großzügiges Wohnhaus für Menschen mit viel Platzbedarf, als Mehrgenerationenlösung, für die Kombination aus Wohnen und Vermieten oder als Grundlage für ein kleines Beherbergungs- oder Zimmervermietungskonzept – diese Liegenschaft ist vielseitig nutzbar und bietet Potenzial für individuelle Konzepte. Sie richtet sich an visionäre Käufer, die nicht nur ein Haus suchen, sondern Raum für Ideen, Entwicklung und langfristige Perspektiven. Künftige Nutzungen und allfällige Anpassungen sind selbstverständlich jeweils im Einzelfall mit den zuständigen Behörden und den rechtlichen Rahmenbedingungen abzustimmen.

Fazit

Diese Immobilie ist weit mehr als nur ein großes Haus. Sie ist eine seltene Gelegenheit für Menschen mit Weitblick, die eine charakterstarke Bestandsliegenschaft in naturnaher Kärntner Lage suchen. Wer Größe, Flexibilität und Entwicklungspotenzial zu schätzen weiß, findet hier eine spannende Ausgangsbasis für Wohnen, Vermieten oder die Verwirklichung eines ganz persönlichen Nutzungskonzepts.

Nutzen Sie diese besondere Chance und entdecken Sie das Potenzial dieser vielseitigen Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung. Gerne informieren wir Sie näher über dieses außergewöhnliche Objekt und stehen Ihnen für weitere Fragen jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Post <2.500m
Bank <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap