

**Bergblick inklusive ! Großzügiges Wohnhaus - Ferienhaus,  
Appartementhaus in Kötschach - Mauthen - Hermagor**



**Objektnummer: 7137/3652**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9640 Kötschach-Mauthen
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	336,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizkosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

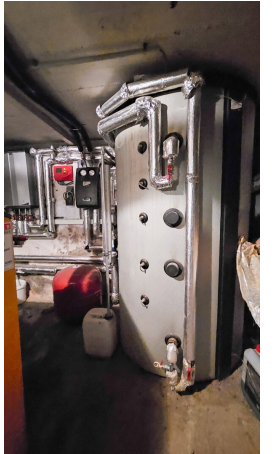
H +43 676 7800237

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









## Objektbeschreibung

Das teilrenovierte Wohnhaus befindet sich in schöner Naturlage in Kötschach - Mauthen , Bezirk Hermagor.

Die individuellen Nutzungsmöglichkeiten als Mehrfamilienhaus / Generationenhaus , Wohnhaus mit Ferienwohnungen oder generell als Anlageobjekt zur Vermietung, machen dieses Projekt richtig interessant.

Derzeit ist das Haus in 5 Wohnungen zwischen 30 und 120 m<sup>2</sup>, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß, aufgeteilt.

Folgendes wurde ab 2008 erneuert:

- Strom
- Fenster (Doppeltverglasung Kunststoff)
- Heizungsanlage (Pellets)
- Solaranlage
- Sanierung Wohnung 1. OG ca. 2015 (Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafräume..)

Das teilrenovierte Objekt würde somit die Gelegenheit bieten sofort einzuziehen und Step by Step die anderen Wohneinheiten zu adaptieren bzw. nach den baulichen Gegebenheiten neu zu planen. Somit bietet sich hier die Gelegenheit für Bauträger / Vermietung / Verkauf, Generationenhaus / Großfamilien oder eine gefragte touristische Vermietung an Ferienwohnungen.

Lage: Kötschach - Mauthen zählt zu einen der familienfreundlichsten Ferienorte in Kärnten. Eine Vielzahl an Freizeiteinrichtungen (Schigebiet, "Aquarena" mit Frei- und Hallenbad, Wander- und Trailwege, auch die Nähe zu Italien muß erwähnt werden. Eine perfekte Infrastruktur vom Kindergarten bis zur Mittelschule, Fachmarktzentren, Cafes´ und

Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn, usw.

Die Bezirkshauptstadt Hermagor ist in ca. 20 km erreichbar, ebenso das größte Schigebiet Kärntens, das Nassfeld und der beliebte Presseggersee.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns unter Angaben Ihrer vollständigen Daten (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer)

ERA Immobilien Frau Sovek Natascha

Hinweis:

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Post <1.500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap