

## **Wohnhaus mit Ausbaureserve in ruhiger Zentrumslage**



**Objektnummer: 8332/138**

**Eine Immobilie von Kirchner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9710 Feistritz an der Drau
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	79,62 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 230,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephan Kirchner**

Kirchner Immobilien  
Dornbach 56  
9853 Gmünd in Kärnten

T +43 664 914 56 91





## Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wurde ca. zu Beginn des vorherigen Jahrhunderts in Massivbauweise errichtet. Zuletzt wurde die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung (ca. 79m<sup>2</sup>) im Obergeschoss zeitgerecht renoviert und eine moderne Küche eingebaut. Die drei Lagerräume im Erdgeschoss wurden historisch als Arbeits- und Lagerräume für eine Fleischerei genutzt. Diese Räume, die derzeit als Lagerfläche genutzt werden, können ohne Weiteres als Wohnräume ausgebaut werden. Die Kellerräume bieten zusätzlichen Lager- und Stauraum. Da das Haus weder über einen Balkon, noch einen Garten verfügt, wird eine vis à vis gelegene Fläche in Höhe von ca. 33m<sup>2</sup>, die derzeit als PKW-Stellplatz genutzt wird, hinzu angeboten.

Neben dem privaten PKW-Stellplatz auf der zugewiesenen Grundfläche befinden sich öffentliche PKW-Stellplätze in der öffentlichen Straße. Die Dacheindeckung (Betonziegel) ist vor ca. zwei Jahren überholt worden. Das gilt ebenso für die Elektroinstallation für die Wohnung im Obergeschoss.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen und stehen für Fragen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap