

**Villa / Mehrfamilienhaus / ehemaliges B&B - ideale  
Voraussetzungen zur Projektierung - Hermagor Nassfeld  
Presseggersee**



**Objektnummer: 7137/3735**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9620 Hermagor-Pressegger See
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €

## 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.

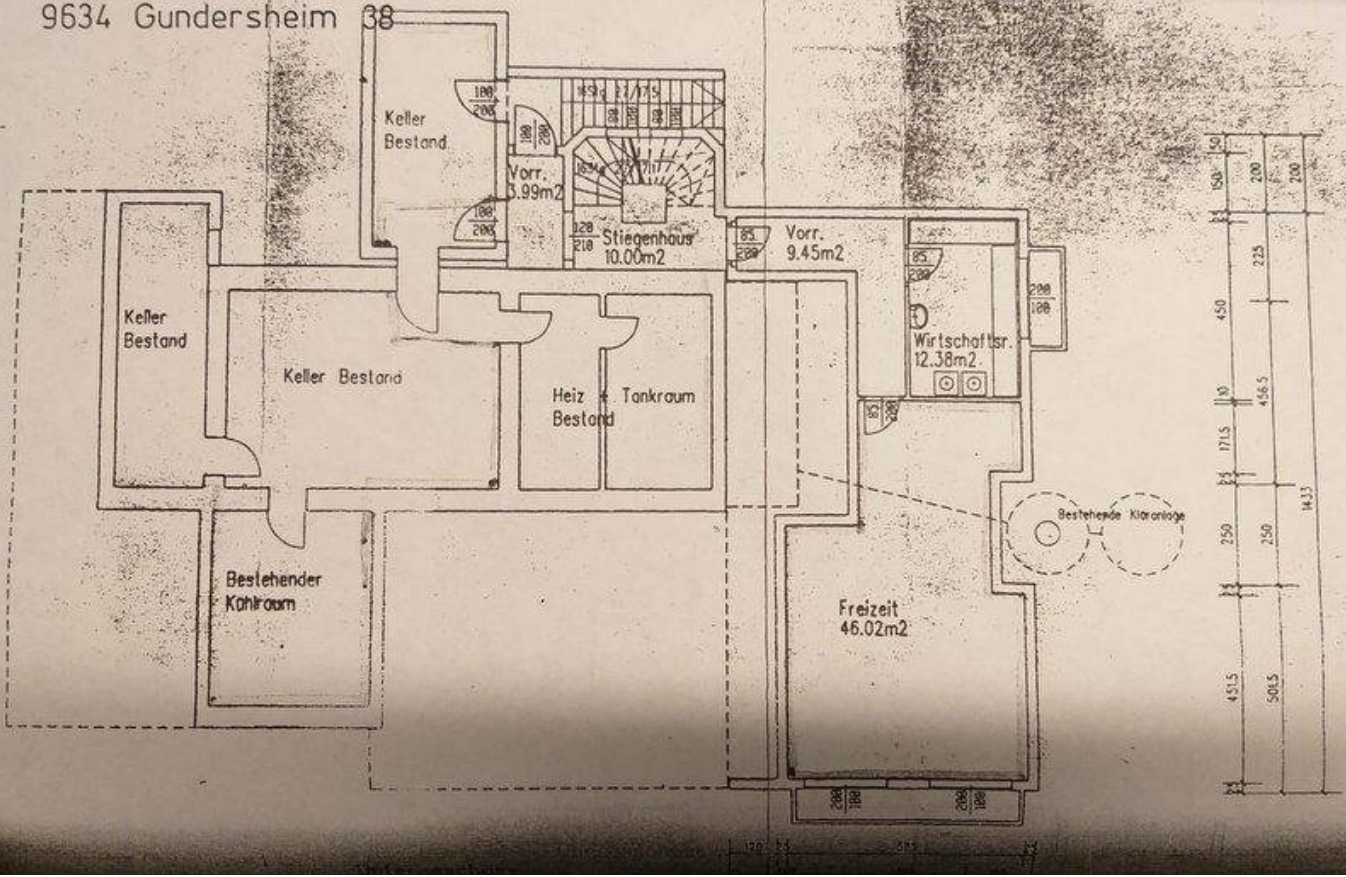








Gasthof Lenzhofer  
9634 Gundersheim 38



## Objektbeschreibung

*Die schöne Immobilie liegt eingebettet in die Kärnten Bergwelt des Gailtales. Die Ferienregion ist durch das größte Schigebiet Kärntens eines der beliebtesten Urlaubsziele Österreichs.*

*Ob zur Projektierung in Ferienwohnungen, Hauptwohnsitz Einheiten, Betreutes Wohnen oder als Mehrfamilienhaus zur privaten Nutzung, lassen sich hier verschiedene Optionen verwirklichen. Die Grundsubstanz kann als gut bezeichnet werden. Auch der parkähnliche Garten mit Schwimmteich auf dem ca. 3000 m<sup>2</sup> großem Grundstück kann zur Gebäudeerweiterung herangezogen werden.*

*Das „Schlösschen“ wartet nun auf einen neuen Eigentümer um wieder zum Leben erweckt zu werden.*

*Möglichkeiten:*

- *Privatnutzung*
- *Umbau zu Ferienappartements - touristische Nutzung*
- *Umbau zu Hauptwohnsitz Einheiten*
- *Umgestaltung zu einem Altenheim, Betreutes Wohnen udgl.*

*·Lage:*

- *Schi- und Wandergebiet Nassfeld, größtes Schigebiet Kärntens*
- *Presseggersee*
- *Golfplatz, Wanderwege und Langlaufloipen in unmittelbarer Nähe*
- *Gute Infrastruktur für die Dinge des täglichen Bedarfs*

*Infolinks:*

- <https://www.bergfex.at> › *nassfeld*
- <https://www.nassfeld.at> › *aktiv* › *see-und-badespass* › *pressegger-see*
- <https://www.kaernten.at/reiseziele/orte/hermagor-pressegger-see/>
- <https://grafendorf.info> › *gundersheim*

*Eckdaten:*

- *Baujahr: ca. 1975 / ca. 1990*
- *Nutzfläche Gebäude ca. 1000 m<sup>2</sup>*
- *Grundstücksgröße nach Zuschreibung ca. 3000 m<sup>2</sup>*
- *Letzte Sanierung/Renovierung: 2010/2021*
- *Heizung Öl, jährlich gewartet*
- *Parkfläche West ca. 15 PKW*
- *Großer Garten mit Schwimmteich*

Ausführliche Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage unter Bekanntgabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer)

Ein Mindesteigenkapital von ca € 350.000,- ist für einen Ankauf erforderlich

•Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragung 1,1%, Notar/Anwaltskosten ca. 2,4% inkl. Ust, Provision 3,6 % inkl. Ust vom Gesamtkaufpreis

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kauf/Miete) aufgrund der Verdienstlichkeit des Maklers.

Hinweis:

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.

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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.