Apartmenthaus: vermietet und zum Selber Wohnen



Ansicht

Objektnummer: 2697/2316

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9161 Maria Rain
Baujahr:	1940
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	7
WC:	7
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

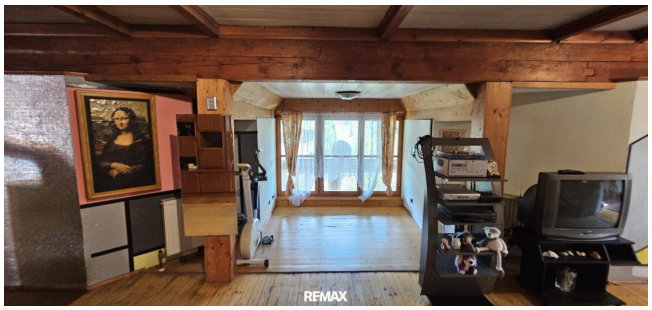
T +43 463 50 17 07 14
H +43 650 520 18 08





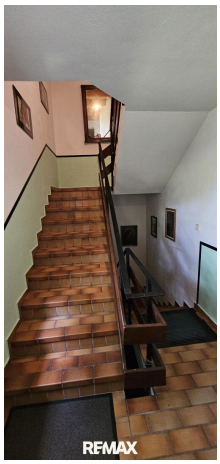



RE/MAX


RE/MAX

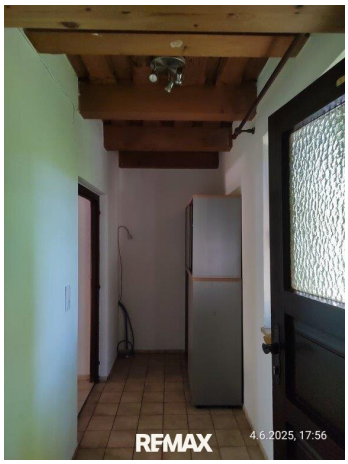

RE/MAX


RE/MAX

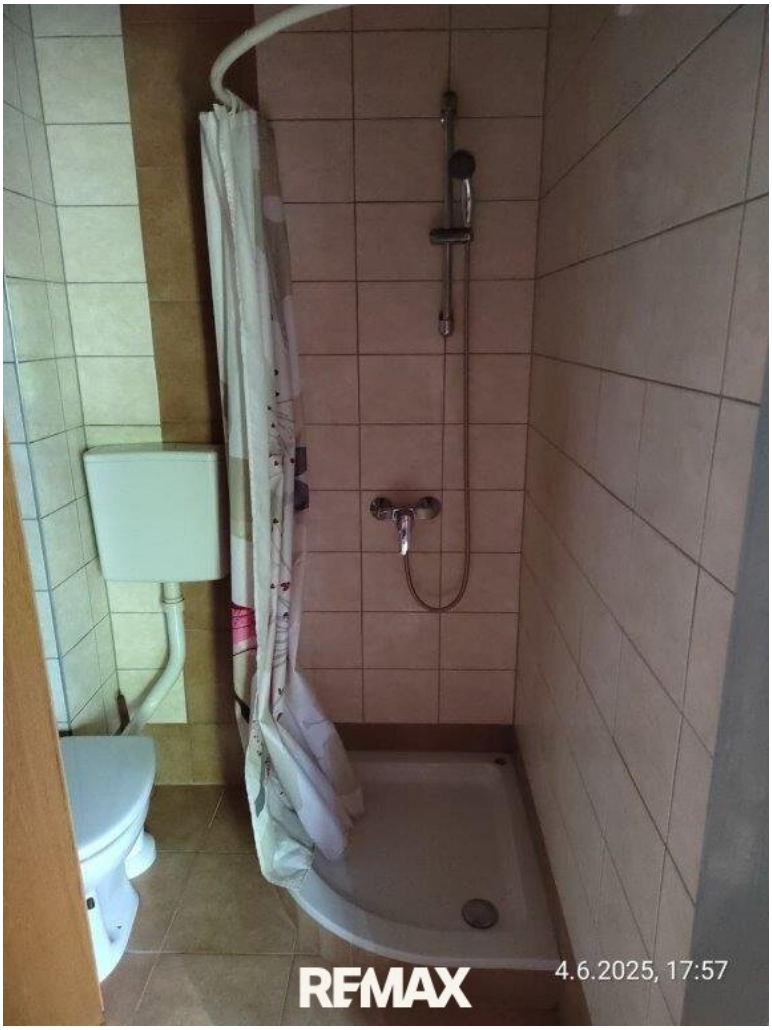

RE/MAX


RE/MAX
4.6.2025, 17:57


RE/MAX
4.6.2025, 17:58


RE/MAX
4.6.2025, 17:56


RE/MAX
4.6.2025, 17:56


RE/MAX
4.6.2025, 17:57


RE/MAX

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Maria Rain, einer charmanten Gemeinde im Bundesland Kärnten, Österreich. Maria Rain liegt im Süden Kärntens, in der Nähe der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, und bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

Das Objekt wurde 1940 errichtet und in mehreren Phasen erweitert. 1986 wurde es aufgestockt und 1992 erfolgte ein Zubau. Die Wohnnutzfläche von ca. 300 m² erstreckt sich über 3 Stockwerke.

Keller:

Das Gebäude ist nur zum Teil unterkellert. Der Betonboden ist gefliest. Im Keller befindet sich auch die Fernwärmeheizung und ein Warmwasserspeicher mit 1000 Liter der im Sommer mit Solar beheizt wird, sowie ein 300 Liter Boiler, der über Fernwärme betrieben wird. Der Keller ist trocken und gut durchlüftet.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich 3 Wohneinheiten: Eine Garconniere mit Vorraum, Küche, Dusche/WC und Wohn-/Schlafraum, sowie 2 Zimmer mit Dusche und WC und einem Wintergartenzugang.

Im Erdgeschoss befinden sich auch 2 Garagen. Die Garagen, der Keller sowie der Treppenaufgang wurden 1986 errichtet. In diesem Bereich befindet sich auf die oben erwähne Garconniere.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befindet sich eine schöne, zweigeschossige Maisonette Wohnung deren Obergeschoss sich das gesamte Dachgeschoss erstreckt. Im unteren Teil befinden sich ein WC, ein geräumiger Wohn- Essraum sowie eine Küche. Über eine Wendeltreppe gelangt man

in den oberen Teil. Dieser ist loftartig gestaltet. Dort befinden sich ein Schlafraum, ein großer Aufenthaltsraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Es befinden sich auch noch 3 weitere, kleine Wohneinheiten im Obergeschoss. Eine größere mit Küche, Dusche/WC und Wohn-/Schlafraum sowie 2 Zimmer mit Dusche/WC. Diese 3 Einheiten haben Zugang zu einem Wintergarten, der nur durch Raumteiler getrennt ist.

Das Haus ist an der Nordseite mit 10 cm starken Dämmplatten isoliert und über diesen befinden sich Funderplatten.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere aussagekräftige Unterlagen und freuen uns auf ein persönliches Beratungsgespräch.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap