

Raum für Leben und Beruf; vielseitige Immobilie in St. Egyden



St. Egyden

Objektnummer: 2697/2580

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9536 St. Egyden
Baujahr:	1983
Nutzfläche:	360,00 m ²
Zimmer:	9
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

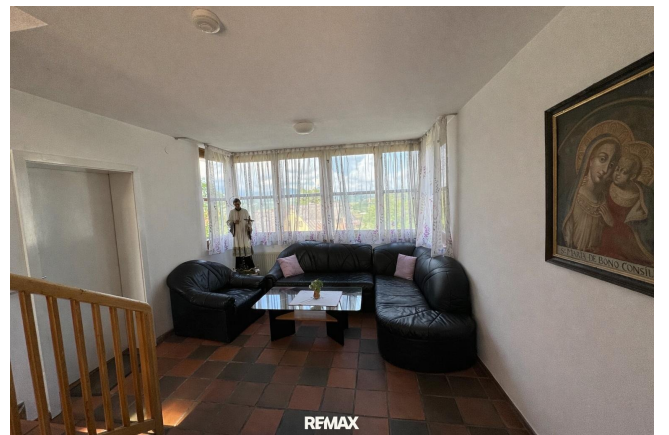


Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20
F +43 463 501 707 40

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













Objektbeschreibung

Therapiezentrum an einem Ort mit besonderer Ausstrahlung

In ruhiger und besonderer Lage von St. Egyden, unmittelbar neben der Kirche, steht dieser ehemalige Pfarrhof als vielseitig nutzbare Immobilie zum Verkauf. Das Objekt verbindet eine barrierefreie Nutzung im Erdgeschoss mit der Möglichkeit, die oberen Stockwerke als Wohnung oder Büroflächen zu gestalten – ideal für alle, die Arbeiten und Wohnen an einem Standort kombinieren möchten.

Das Erdgeschoss ist barrierefrei zugänglich und eignet sich hervorragend für Praxis, Therapie, Ordination oder kundenorientierte Dienstleistungen. Die vorhandene Raumstruktur ermöglicht eine sofortige Nutzung und bietet durch ihre Großzügigkeit flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Die darüberliegenden Etagen können individuell als Wohnräume, Büros oder kombinierte Nutzungseinheiten adaptiert werden. Dadurch entsteht ein breites Nutzungsspektrum – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Die besondere Atmosphäre des historischen Gebäudes und die ruhige Lage schaffen ein angenehmes Umfeld zum Arbeiten und Wohnen.

Die Kombination aus vorhandener Infrastruktur, flexibler Raumaufteilung und außergewöhnlichem Standort macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit.

Objekthighlights

- ca. 9 großzügige, helle Therapieräume
- 5 Sanitärbereiche / Bäder – ideal für Mehrpersonenbetrieb
- kostengünstige Pelletsheizung, vor wenigen Jahren erneuert
- sofort nutzbar
- bestehende Ordinationsstruktur im Erdgeschoss
- ideal für Therapiezentrum, Gemeinschaftspraxis oder Gesundheitszentrum
- flexible Raumaufteilung für Einzel- oder Gruppentherapien
- ruhige, sonnige Lage mit Blick ins Grüne
- besondere Ausstrahlung – von vielen als „Kraftplatz“ wahrgenommen

Raumaufteilung & Nutzungskonzept

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen.

Das Erdgeschoss eignet sich optimal für Empfang, Wartebereich, Ordinations- und Therapieräume mit Patientenverkehr. Die oberen Etagen bieten zusätzliche Therapie-, Gruppen- oder Besprechungsräume sowie Rückzugs- und Personalbereiche.

Atmosphäre & Eignung

Der ehemalige Pfarrhof zeichnet sich durch eine ruhige, wertschätzende Atmosphäre aus – ein Umfeld, das besonders für therapeutische, medizinische und beratende Tätigkeiten geeignet ist. Die Lage wird als kraftvoll und inspirierend empfunden und unterstützt konzentriertes Arbeiten ebenso wie das Wohlbefinden von Klienten und Patienten.

Lage

St. Egyden bietet eine naturnahe, ruhige Umgebung mit guter Erreichbarkeit. Die direkte Nachbarschaft zur Kirche sowie der freie Blick ins Grüne schaffen ein geschütztes und diskretes Umfeld – ideal für ein Therapie- oder Gesundheitszentrum.

Fazit

Eine besondere Immobilie mit Geschichte, Charakter und großem Potenzial für den Gesundheitsbereich. Der Pfarrhof in St. Egyden bietet optimale Voraussetzungen für ein modernes Therapiezentrum in ruhiger, inspirierender Lage.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
- Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Für einen Besichtigungstermin können Sie mich gerne jederzeit kontaktieren!

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap