

Historisches Zinshaus mit Entwicklungspotenzial im Herzen von Hüttenberg



Objektnummer: 1311

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9375 Hüttenberg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	350,00 m²
Kaufpreis:	85.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Wernigg

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 6763925645

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











Objektbeschreibung

Historisches Zinshaus mit Entwicklungspotenzial im Herzen von Hüttenberg

Manche Immobilien erzählen Geschichten – und bieten gleichzeitig die Chance, Neue zu schreiben. Dieses historische Zinshaus im Ortskern von Hüttenberg wartet darauf, mit einer umfassenden Sanierung zu neuem Leben erweckt zu werden. Auf einem ca. **646 m² großen Grundstück** stehen **ca. 350 m² Nutzfläche** zur Verfügung und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Investoren, Bauträger oder Liebhaber historischer Bausubstanz.

Das Gebäude verfügt über **drei Wohneinheiten im Obergeschoss**, während das **Erdgeschoss ursprünglich gewerblich genutzt** wurde. Ergänzt wird die Liegenschaft durch einen **kleinen, charmanten Innenhof**, der nach einer Neugestaltung zu einer gemütlichen Ruheoase werden kann.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ortskern von Hüttenberg | **Grundstücksfläche:** ca. 646 m²
- **Nutzfläche:** ca. 350 m² | **3 Wohneinheiten** im Obergeschoss
- **Ehemalige Gewerbefläche** im Erdgeschoss | **Massivbauweise**
- **Charmanter Innenhof, Garage vorhanden**
- **Umfassend renovierungsbedürftig** – ideale Basis für individuelle Gestaltung

Raum für neue Ideen

Diese Liegenschaft richtet sich an Käufer, die das Potenzial einer historischen Immobilie erkennen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Das Gebäude befindet sich in einem **komplett renovierungsbedürftigen Zustand**.

Gerade dieser Zustand eröffnet jedoch die Möglichkeit, die Immobilie vollständig nach heutigen

Wohn- und Energiestandards zu gestalten und unterschiedliche Nutzungskonzepte umzusetzen.

Die Kombination aus **drei bestehenden Wohneinheiten, großzügigen Gewerbeflächen und dem idyllischen Innenhof** schafft beste Voraussetzungen für ein individuelles Revitalisierungsprojekt.

Leben im historischen Hüttenberg

Hüttenberg ist bekannt für seine lange Bergbaugeschichte, seine reizvolle Naturlandschaft und seine hohe Lebensqualität für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen. Die Immobilie befindet sich direkt im Ortszentrum, wodurch Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Die Region bietet sich besonders für Menschen an, die das **entschleunigte Leben im Grünen** bevorzugen oder ein Objekt mit Entwicklungspotenzial in einer traditionsreichen Gemeinde suchen.

Zusammenfassung

Dieses Zinshaus ist kein Objekt "von der Stange", sondern eine Immobilie für Visionäre. Wer den Charme historischer Bausubstanz schätzt und eine umfassende Sanierung nicht scheut, findet hier eine seltene Gelegenheit, ein Gebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten neu zu gestalten. Die Kombination aus **drei Wohneinheiten**, einer **ehemaligen Gewerbefläche**, dem **gemütlichen Innenhof** und dem **attraktiven Kaufpreis** macht diese Liegenschaft zu einem spannenden Projekt mit Zukunft.

„Alte Mauern bewahren Geschichte – neue Ideen schaffen Zukunft.“

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Zinshauses.

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

Klinik <9.000m

Arzt <10.000m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <6.500m

Bank <6.500m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap