"3+1" Wohnhaus mit 3 Appartements + 1 großzügigen Wohneinheit im EG, sanierungsbedürftig



Aussenansicht

Objektnummer: 3392/982

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorderberg
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9614 Vorderberg
Baujahr:	1958
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	270,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	15,00 m²
Kaufpreis:	150.000,00 €

Provisionsangabe:

5.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Öfferl, MA

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19
H +43 664 46 18 230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

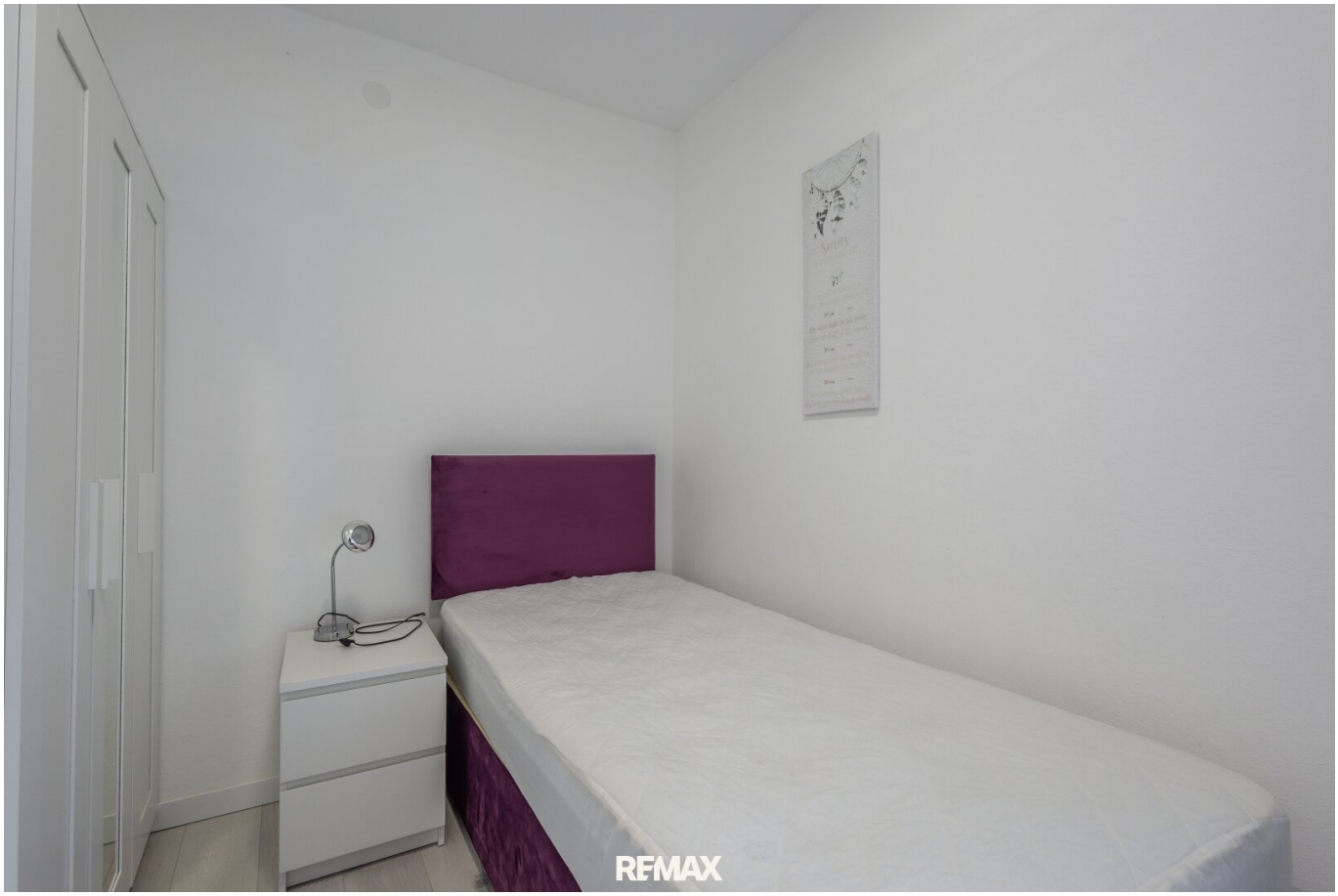

RE/MAX


RE/MAX









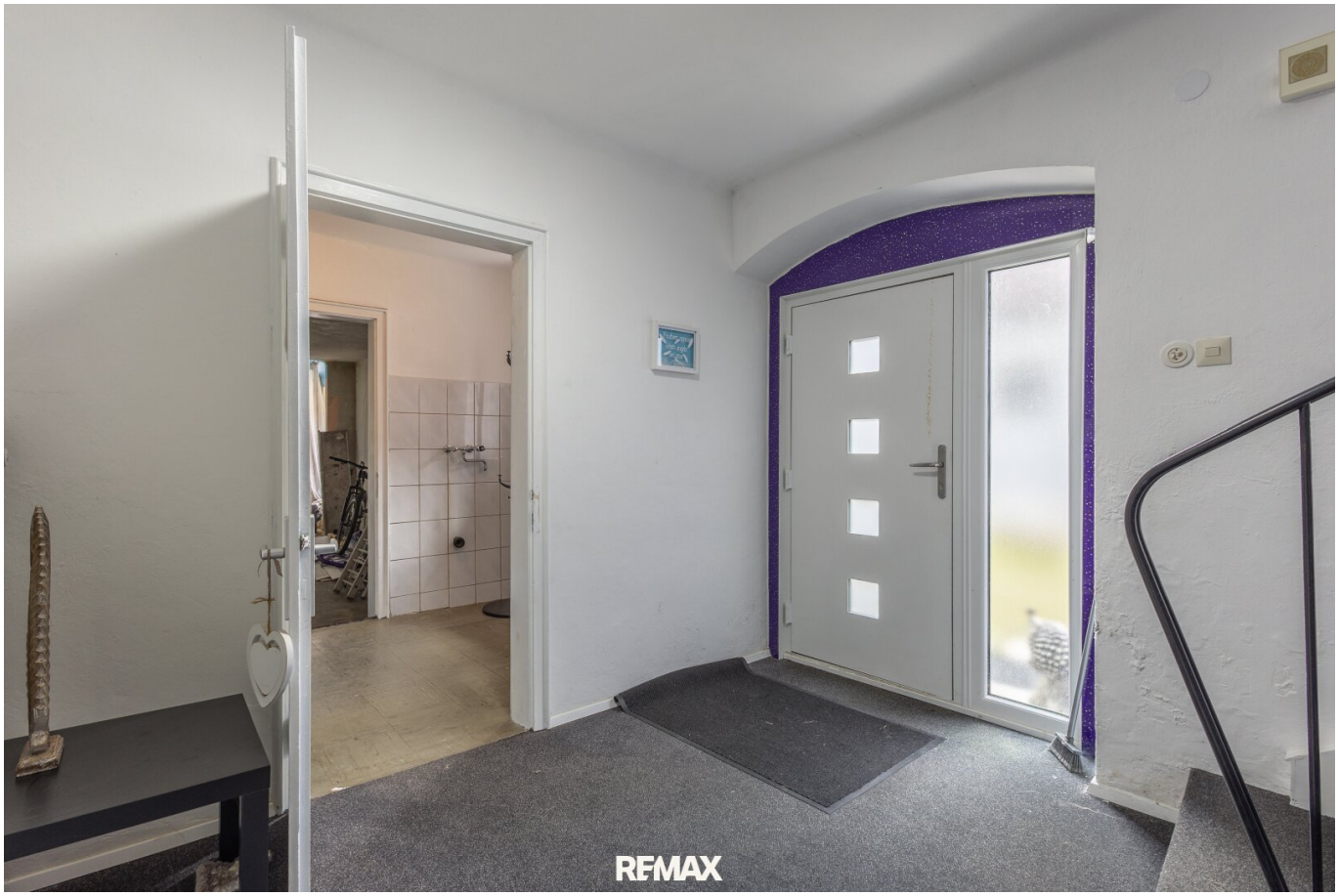





RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Bread
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

"3+1" Wohnhaus mit 3 Appartements + 1 großzügigen Wohneinheit im EG

Wohnen, Vermieten oder neu verwirklichen – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Eingebettet in die malerische Bergwelt des Gailtals erwartet Sie diese vielseitige Liegenschaft in Vorderberg. Auf einem ca. 871 m² großen, ebenen und vollständig als Bauland gewidmeten Grundstück eröffnet sich Ihnen diese Gelegenheit – ideal für Eigennutzer, Investoren oder all jene, die Wohnen und Vermieten miteinander verbinden möchten.

Das vollständig eingezäunte Grundstück mit seinem gewachsenen Baumbestand schafft eine angenehme Privatsphäre und lädt zum Entspannen im Grünen ein.

Das Wohnhaus, errichtet um ca. 1958, bietet auf zwei Ebenen viel Potenzial.
Das Erdgeschoss mit rund 140m² Wohnfläche wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen renoviert und gestaltet zu werden.

Ein besonderer Pluspunkt befindet sich bereits im Obergeschoss: Hier wurden drei Appartements geschaffen, die 2019 großteils modernisiert wurden und vielseitig genutzt werden können – sei es für Gäste, Ferienvermietung oder als zusätzlicher Wohnraum. Insgesamt umfasst die Wohnfläche ca. 270m², aufgeteilt auf zwei Etagen (EG + OG)

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit derzeitiger Ölfeuerung.

Die ruhige Lage, der herrliche Ausblick auf die umliegende Bergwelt sowie die Nähe zu Italien verleihen dieser Immobilie einen ganz besonderen Charme. Das beliebte Natur-Erlebnisbad Vorderberg befindet sich direkt im Ort und sorgt im Sommer für Erholung und Freizeitspaß. Auch der Bahnhof ist in rund 1 km bequem zu Fuß erreichbar und bietet eine gute Anbindung.

Highlights auf einem Blick:

? Ca. 871m² ebenes Grundstück

? Vollständig als Bauland gewidmet

? Wohnhaus aus ca. 1958

? Wohnfläche gesamt ca. 270m²

? Erdgeschoss mit ca. 140m² Wohnfläche und Renovierungsbedarf

? Obergeschoss mit mit ca. 130m² Wohnfläche + Terrasse und 3 Appartements (modernisiert 2019)

? Zentralheizung (Öl)

? Ruhige Lage mit traumhaftem Bergpanorama

? Natur-Erlebnisbad im Ort

? Bahnhof in ca. 1 km Entfernung

? Nähe zur italienischen Grenze

Fazit:

Eine Immobilie mit Charakter, Entwicklungspotenzial und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Liegenschaft!

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: 360° Rundgang exklusive bei RE/MAX

Angeboten um € 150.000,--

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <7.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.750m
Bäckerei <7.750m

Sonstige
Post <250m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap