

Drei Häuser sanierungsbedürftig in Ferndorf



Objektnummer: 5156/12359

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9702 Lang
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	267,00 m²
Kaufpreis:	178.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Matulke

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 676 76 32 757

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







Objektbeschreibung

Sie suchen ein Projekt, kein fertiges Haus? Dann sollten Sie sich Ferndorf ansehen.

Zum Verkauf stehen zwei aneinandergrenzende Grundstücke mit insgesamt drei Häusern (Lang 7, 9 und 11), zusammen rund 1.674 m² gewidmetes Bauland in Hanglage. Sagen wir es, wie es ist: Alle drei Gebäude sind stark sanierungsbedürftig, teilweise in desolatem Zustand. Fenster fehlen zum Teil, eine funktionierende Heizung gibt es nicht, auch die Zufahrt ist verbesserungswürdig.

Warum wir das so offen schreiben? Weil genau darin die Gelegenheit liegt. Wer Zeit, Hausverstand und Freude am Anpacken mitbringt, bekommt hier viel Grund, viel Substanz und viel Gestaltungsfreiheit für vergleichsweise wenig Geld.

Ein paar Eckpunkte:

- + ca. 1.674 m² Grundstücksfläche gesamt, gewidmetes Bauland mit Hang (Verkauf ausschließlich gemeinsam)
- + drei Häuser mit unterschiedlich starkem Sanierungsgrad, alle renovierungsbedürftig
- + leichte Hanglage, eingewachsen, alter Baumbestand: viel Grün, viel Privatsphäre
- + Wasserbezugsrecht grundbücherlich gesichert, Liegenschaften lastenfrei
- + Bahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe

Was daraus werden kann: ein Haus bewohnen und die anderen Schritt für Schritt herrichten, sanieren und vermieten, oder je nach behördlicher Abklärung Abbruch und Neubau. Auf 1.674 m² Bauland gibt es mehr als einen Weg.

Lassen Sie sich das Objekt am besten vor Ort zeigen. Rufen Sie an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin: +43 676 76 32 757, Christian Matulke, Kompagnon Immobilien GmbH.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümerseite sowie öffentlichen Registern und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap