Wohn- und Geschäftshaus in der Künstlerstadt Gmünd in Kärnten



Hausansicht

Objektnummer: 8332/164

Eine Immobilie von Kirchner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9853 Gmünd in Kärnten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m²
Nutzfläche:	25,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	524.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien
Dornbach 56
9853 Gmünd in Kärnten

T +43 664 914 56 91










MIT 210





















Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Stadthaus in der Hinteren Gasse in Gmünd mit 3 Parkplätzen.

Das Ergeschoss mit seinen 171 m² eignet sich hervorragend für Geschäftsräume oder es besteht die Möglichkeit diese Etage als Wohnraum zu nutzen. In dem angeschlossen Anbau im Erdgeschosses befindet sich eine Werkstatt, mit einer Fläche von ca 99 m², die ggf. auch als Garage adaptiert werden kann.

Im 1.OG befindet sich eine separte Wohnung mit 105m², welche mit neu eingerichteter Küche, einem Schlafzimmer, einem großem Wohnzimmer, einem Badezimmer mit WC und einem Abstellraum ausgestattet ist.

Im 2. OG befinden sich zwei getrennte Wohnungen (eine Einheit mit ca 55m² und eine weitere Einheit mit ca 30m²) mit jeweils einem Schlafzimmer, einer Küche, Bad, WC und Dusche und einem Balkon mit Blick über die Dächer der Altstadt und die Stadtpfarrkirche von Gmünd.

Geheizt wird mittels Infrarotpanellen.

Das Haus steht unter Denkmalschutz. (Teilunterschutzstellung - ausgenommen ist das Innere des Anbaus, siehe Anlage)

Aufgrund der zentralen Lage ist Gmünd ein beliebter Urlaubsort und eignet sich perfekt für Tagesausflüge! Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen.

Die Gegend rund um Gmünd ist ideal für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Skifahren. Die Stadt Gmünd ist auch als Künstlerstadt bekannt, so finden Sie von historischen Gebäuden über Museum, alles was das Herz begehrt. Einkaufsmöglichkeiten mit kleinen Boutiquen, Bäckereien, Apotheke, Friseure, Gastronomiebetriebe, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind alle bequem zu Fuß zu erreichen.

Ein ausführliches Exposé lassen wir Ihnen gerne zukommen und stehen für Fragen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap