

Historisches Stadthaus mit besonderem Charme



Ausblick von kleiner Terrasse

Objektnummer: 2926

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1600
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,38 kWh / m² * a
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Schmoll

IWS Immobilienwelt Schellerer
Linzer Straße 49
4600 Wels

T +43 6644303222
H +43 6644303222

Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

gungstermin zur











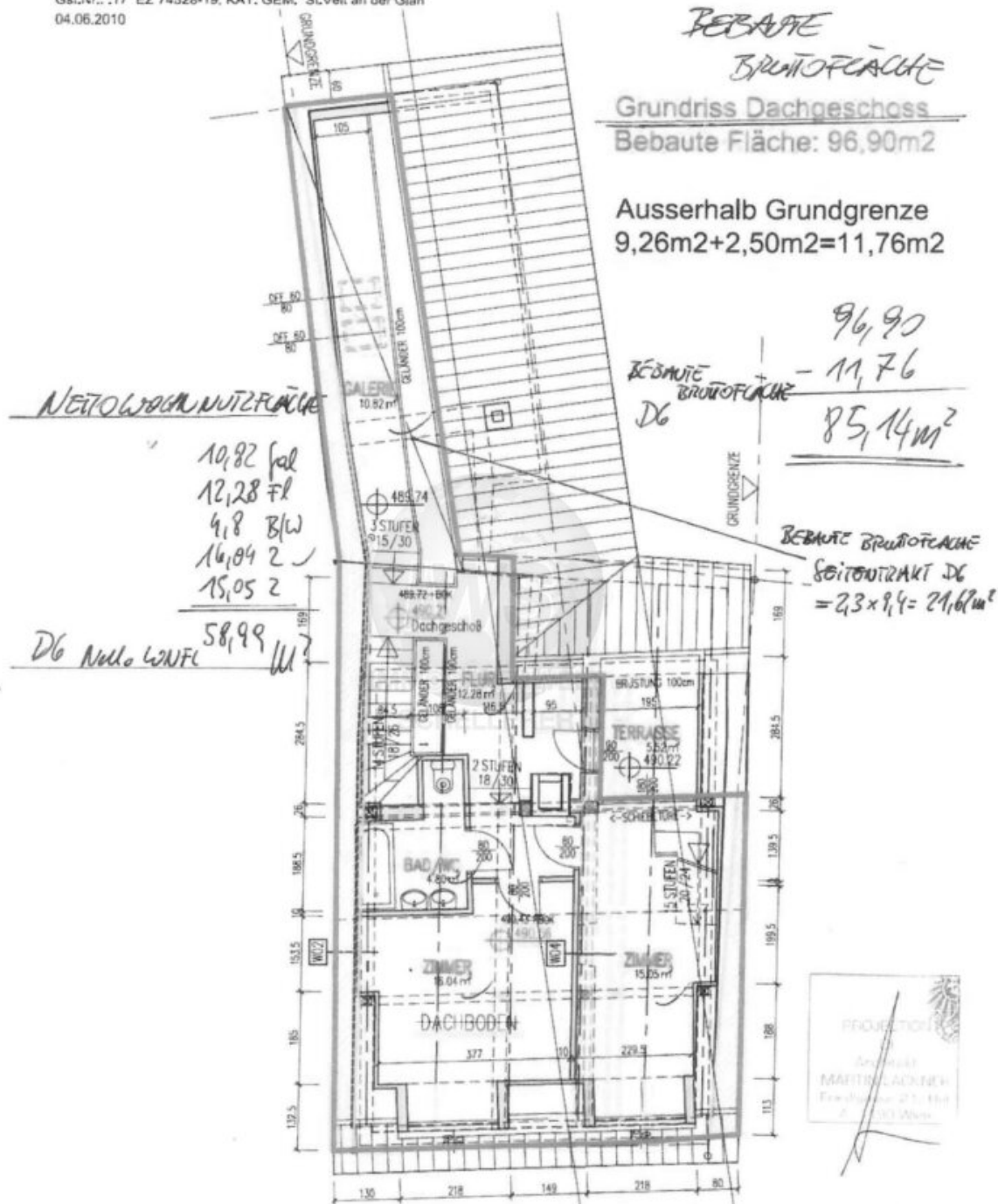
Dachgeschossausbau

Grundriss Dachgeschoss 1:100

in 9300 St. Veit an der Glan, Bräuhausgasse 13

Gst.Nr.: 17 EZ 74528-19, KAT. GEM. St. Veit an der Glan

04.06.2010



di PROJECTION

Arch. DI Martin Lackner

Friedgasse 21/Hof 1190 Wien p 00431 9423388 f 00431 942338830 m office@projection.at

Dachgeschossausbau

Grundriss 1. Obergeschoss 1:100

in 9300 St. Veit an der Glan, Brauhausgasse 13

Gst.Nr.: 17 EZ 74528-19, KAT. GEM. St. Veit an der Glan
04.06.2010

BEBAUTE

BRÜOFLÄCHE

1. OBERGESCHOSS

Grundriss

Bebaute Fläche: 131,50m²

Ausserhalb Grundgrenze

8,30m²+3,60m²=11,90m²

131,5m²
- 11,9m²

1. OBERGESCHOSS 119,6m²

NEUO LEBEN NUTZFLÄCHE

28,5 Lm

1,73 WC

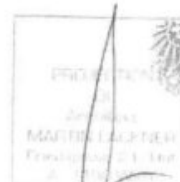
20,14 GAU

9,08 Z

8,98 Z

24,66 WK

93,09m²



di PROJECTION

Arch. DI Martin Lackner

Friedlgasse 21/Hof 1190 Wien p 00431 9423388 f 00431 942338830 m office@projection.at

Dachgeschossausbau

Grundriss Erdgeschoss 1:100

in 9300 St. Veit an der Glan, Braunaugasse 13

Gst.Nr.: 17 EZ 74528-19, KAT. GEM. St. Veit an der Glan

04.06.2010



BEBAUTE

BRUTTOFLÄCHE

Grundriss Erdgeschoss

Bebaute Fläche: 131,80m²

Ausserhalb Grundgrenze

8,87m²+3,51m²=12,38m²

BEBAUTE 131,8m²
BRUTTOFLÄCHE - 12,38m²
ERDGESCHOSS 119,42m²

NETTOLOHNNUTZFLÄCHE

11,33 AR

6,76 GANG

4,24 AR

15,73 FLUR

22,78 LINA

22,65 VORR.

82,99m² EG



di PROJECTION

Arch. DI Martin Lackner

Friedlgasse 21/Hof 1190 Wien p 00431 9423388 f 00431 942338830 m office@projection.at

Objektbeschreibung

Historisches Stadthaus mit besonderem Charme

Ca. 600 Jahre Geschichte – kernsaniert und zeitgemäß interpretiert

Dieses außergewöhnliche Stadthaus im Herzen der **Herzogstadt St. Veit an der Glan** verbindet historische Bausubstanz mit modernem Wohnkomfort. Bei der umfassenden **Kernsanierung im Jahr 2010** wurde besonderer Wert darauf gelegt, den ursprünglichen Charakter und das Flair des Hauses zu bewahren.

Das Gebäude erstreckt sich über **drei Ebenen** und kann bei Bedarf als **zwei eigenständige Wohneinheiten** genutzt werden. Dadurch eignet es sich gleichermaßen für **Eigennutzung, langfristige Vermietung oder Ferienwohnungen**. Ein weiterer Vorteil: **Kein Hauptwohnsitz-Zwang**.

Besonders reizvoll ist der **schattige Garten**, der von der **originalen Stadtmauer** begrenzt wird und damit ein einzigartiges historisches Ambiente bietet.

Ausstattung

- ca. 600 Jahre altes Stadthaus
- Kernsanierung 2010
- 3 Ebenen / 2 Wohneinheiten möglich
- historischer Charakter kombiniert mit moderner Ausstattung
- schattiger Garten mit originaler Stadtmauer
- Schwedenofen
- Kaminabzug für bis zu 3 Kamine

- Zentralheizung über Fernwärme
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- kein Hauptwohnsitz-Zwang

Attraktive Lage in Kärnten

St. Veit an der Glan liegt zentral im **Urlandsland Kärnten**. Der Hörzendorfer See ist nur ca. **2 km**, der Wörthersee ca. **20 km** und der Ossiacher See ca. **31 km** entfernt. Klagenfurt erreichen Sie in rund **18 km**. Auch mehrere Kärntner Skigebiete sind bequem für Tagesausflüge erreichbar.

Ein historisches Haus mit Charakter, vielseitigen Möglichkeiten und einem Garten, der Geschichte spürbar macht – mitten in St. Veit an der Glan.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.