

Stadthaus mit Garten und Gestaltungspotenzial-Diskrete Vermarktung



Objektnummer: 1382

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	340.000,00 €
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

Manche Häuser erzählen Geschichten – dieses wartet darauf, dass jemand ein neues Kapitel beginnt.

Auf rund 210 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 560 m² eröffnet sich viel Raum für persönliche Wohnideen, individuelle Gestaltung und neue Perspektiven.

Ergänzend bietet die Immobilie auch eine gewerblich nutzbare Fläche, die zusätzlichen Raum für individuelle Ideen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Haus befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**. Es richtet sich daher bewusst an Menschen, die das Potenzial einer gewachsenen Immobilie erkennen, Freude an der Neugestaltung haben und bereit sind, in ihre persönliche Zukunftsvision zu investieren.

Diskretion und Rücksichtnahme stehen bei dieser Vermarktung im Vordergrund.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und wird auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers **ausschließlich diskret und mit besonderer Rücksichtnahme auf die Privatsphäre der derzeitigen Bewohner** angeboten.

Eine Nutzung der Immobilie für den Eigenbedarf ist grundsätzlich möglich.

Da das Haus derzeit vermietet ist, erfolgen Besichtigungen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung und mit entsprechendem **Finanzierungsnachweis (Eigenmittelnachweis oder Bankfinanzierungsbestätigung inklusive Eigenmittel)**.

Im Sinne des Eigentümers und zum Schutz der Privatsphäre der Bewohner bitten wir um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich für ernsthafte Kaufinteressenten möglich sind.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne persönlich, vertrauensvoll und diskret.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap