

**Ein Haus, das Raum für Ideen bietet - Großzügiges
Wohnhaus - in Kötschach - Mauthen - Hermagor**



Objektnummer: 7137/4060

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	260,00 m²
Nutzfläche:	336,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	5
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Kaufpreis / m²:	952,38 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

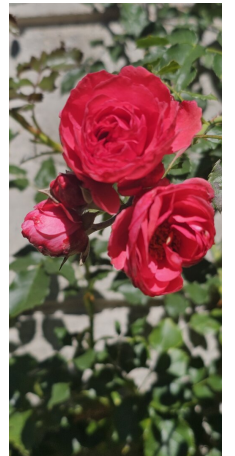
Ihr Ansprechpartner

Natascha Sovek

ERA IMED Immobilien Lienz
Kärntnerstraße 26
9900 Lienz

H +43 676 7800237

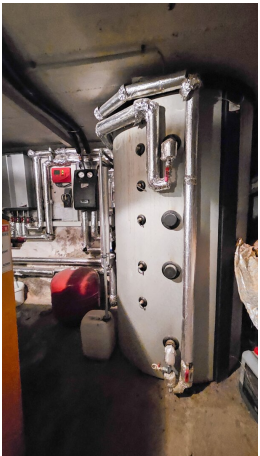
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Kötschach-Mauthen – dort, wo Natur, Ruhe und Lebensqualität aufeinandertreffen. Dieses charmante Objekt bietet die perfekte Kombination aus idyllischer Lage, hoher Wohnqualität und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Zuhause, Feriendomizil oder attraktive Investition – hier eröffnen sich Ihnen zahlreiche Perspektiven.

Dieses großzügige Wohnhaus in **Kötschach-Mauthen** befindet sich in einem **teilrenovierten Zustand** und bietet damit die perfekte Balance aus **sofort nutzbaren Bereichen** und **weiterem Entwicklungspotenzial**. Bereits durchgeführte Renovierungen schaffen eine solide Basis, während noch offene Arbeiten den neuen Eigentümern die Möglichkeit geben, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu vollenden.

Derzeit in **5 Wohneinheiten** unterteilt (30–120 m²), eignet diese Immobilie perfekt als **Mehrfamilienhaus, Generationenhaus, Haus mit Ferienwohnungen** oder als **Anlageobjekt zur Vermietung**.

Die Kombination aus perfekter Infrastruktur und der Umgeben von **Schigebieten, Wanderwegen** rund um die Freizeitregionen **Hermagor, Nassfeld und Presseggersee** schafft eine Wohn- und Lebensqualität, die sowohl Einheimische als auch Urlaubsgäste begeistert.

Diese Immobilie ist geeignet für:

- **Investoren**, die ein Objekt mit bereits modernisierten Bereichen und weiterem Wertsteigerungspotenzial suchen.
- **Familien**, die ein großes Haus mit mehreren Einheiten möchten und Renovierungen nach eigenen Vorstellungen durchführen wollen.
- **Gastgeber**, die Ferienwohnungen oder ein Apartmenthaus betreiben möchten – perfekt durch die Lage im Schi- und Wandergebiet.
- **Handwerker & Kreative**, die Freude daran haben, ein Haus mit Charakter weiterzuentwickeln.

Zusammenfassung - Highlights des Objektes

- Teilrenovierter Zustand – Wohneinheit im 1. OG sofort nutzbar, mit weiterem Potenzial

- 5 eigenständige Wohneinheiten für flexible Nutzung
- Großzügige Wohnflächen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- Keller mit Lagerräumen, Werkstatt, Heizungsraum
- Ideal für Vermietung, Ferienwohnungen oder Mehrgenerationenwohnen
- Attraktive Lage im Freizeit- und Erholungsgebiet
- großzügige Gartenflächen

Fazit

Ein teilrenoviertes Mehrfamilienhaus, das sofort nutzbare Wohnbereiche mit großem Entwicklungspotenzial verbindet. Ideal für alle, die ein Objekt suchen, das **heute funktioniert** und **morgen noch mehr bieten kann**.

Für weitere Informationen, Grundrisspläne, genaue Adresse, sowie weitere Fotos freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Für eine Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne bereit. Nutzen Sie die Möglichkeit, dieses vielseitige Objekt persönlich zu besichtigen – wir zeigen Ihnen das Haus und sein Potenzial sehr gerne vor Ort.

ERA Immobilien Frau Sovek Natascha - Direktkontakt unter 0043 676 7800 237

Für den Ankauf des Objektes werden ca. € 75.000,- an Eigenkapital benötigt . Gerne unterstützen wir Sie bei einer Finanzierung

Hinweis:

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Post <1.500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap