Gewerbe, Wohnen und Potenzial vereint



Esszimmer

Objektnummer: 5156/12557

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9545 Radenthein
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	279,10 m²
Nutzfläche:	419,10 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	260.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

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

T +43 664 2338903

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



































Objektbeschreibung

Mitten im Ortszentrum von Radenthein in Kärnten befindet sich diese vielseitig nutzbare Immobilie,

die Wohnen, Arbeiten und Investieren auf attraktive Weise miteinander verbindet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Verkaufs- bzw. Gewerbefläche mit weitläufigen Schaufensterauslagen und einer Nutzfläche von ca. 146 m².

Die zentrale Lage im Ort sorgt für eine gute Sichtbarkeit und bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistung, Büro, Praxis oder andere gewerbliche Konzepte.

Die großen Schaufensterflächen ermöglichen eine ansprechende Warenpräsentation und eine einladende Außenwirkung.

Im Obergeschoss befindet sich eine geräumige Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 133 m² und durchdachter Raumaufteilung.

Diese umfasst derzeit drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als zusätzliches Badezimmer eignen würde, jedoch noch nicht ausgebaut ist.

Aufgrund der Größe und Aufteilung wäre auch eine Teilung der Wohnung denkbar, wodurch sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Die Immobilie verfügt über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzflächen bietet.

Das Dach wurde in den letzten Jahren neu eingedeckt, was einen wichtigen Modernisierungsschritt darstellt.

Ein Fernwärmeanschluss befindet sich bereits im Haus, wodurch eine zukünftige Umstellung auf Fernwärme möglich ist.

Aktuell wird das Gebäude mittels Ölheizung beheizt.

Ein weiterer Vorteil sind die **vier zum Eigentum gehörenden Parkplätze** direkt vor dem Haus, die Kunden, Eigentümern und Mietern bequemes Parken ermöglichen.

Diese Immobilie in zentraler Lage von Radenthein bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten –

von der Verbindung von Wohnen und Arbeiten über die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung bis hin zur Nutzung als Anlageobjekt.

Rufen Sie mich gleich jetzt an und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin unter +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap