Mehrfamilienhaus mit kleinem Gastbetrieb bei Straßburg



Objektnummer: 1780

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9341 Straßburg
Baujahr:	1910
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Verkaufsfläche:	90,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	111,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,38
Kaufpreis:	255.000,00 €
Kaufpreis / m²:	255.000,00 €
Betriebskosten:	85,18 €
Heizkosten:	120,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Kodym







Objektbeschreibung

Dieses ältere, in drei Etagen gebaute Wohnhaus wurde ca. im Jahr 1910

errichtet und ist auf einem 1542m² großen Grundstück im schönen Gurktal mit dem bekannten Dom zu Gurk situiert.

Das Gebäude ist dem Alter entsprechend in einem relativ guten Zustand , es sind aber einige Verbesserungen empfehlenswert, wie zb. Vollwärmeschutz, neue Fenster, Dämmung der Geschoße usw.

Im Erdgeschoss bildet die gemütliche, kleine Gaststube mit Gastro-Küche das Herzstück des Hauses und hat eine Fläche von ca. 90m². Zusätzlich ergänzen diese Ebene die WC-Anlagen und der Heizraum. Die Nirosta-Geräte aus der Küche müssten gesondert abgelöst werden.

Im Obergeschoss befindet sich eine 4- Zimmer Wohnung mit 2 Bädern und dem Ausgang in den Garten.

Das Dachgeschoss bietet eine weitere kleine Wohnung mit einem Schlafzimmer, einer Wohnküche mit Ostbalkon sowie einem Kabinett und ein Badezimmer.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und

Wanderungen ein; das nahegelegene Skigebiet Flattnitz bietet auch im Winter

vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Besonders hübsch ist der Ausblick auf die umliegenden Wälder und Berge.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Klinik <4.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <7.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Post <4.000m
Bank <6.000m
Polizei <3.500m
Geldautomat <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap