

## Historische große Villa in Friaul ein idealer Eventplatz



DSC02277

**Objektnummer: 903/01310**

**Eine Immobilie von Alpe Adria Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|            |              |
|------------|--------------|
| Art:       | Haus - Villa |
| Land:      | Italien      |
| PLZ/Ort:   | 33041 Aiello |
| Baujahr:   | 1850         |
| Zimmer:    | 15           |
| Bäder:     | 3            |
| WC:        | 3            |
| Kaufpreis: | 375.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



### IMMOBILIEN Alpe-Adria.

Alpe Adria Immobilien Ing. Klaus Trojer e.U.

T 0043 664/ 256 9005

H 0043 664/ 256 9005

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















## Objektbeschreibung

Historische große Villa in Friaul/ Ein idealer Platz für Festivitäten

Das Wohnhaus wurde 1850 erbaut und immer wieder mit Gebäudeteilen erweitert;

Das Anwesen wird mit einer Steinmauer umgeben, und befindet sich in einem ruhigen Ortszentrum von teilweise sehr aufwendig renovierten Nachbarvillen umgeben. Der Garten (Grundfläche) mit ca. 3500 m<sup>2</sup> groß verfügt über einen alten Baumbestand südlicher Vegetation (Palmen, Bambusstauden, Zeder, Lorbeerbäumen, Kastanien);

Raumaufteilung: das Herrenhaus bietet ca. 900m<sup>2</sup> Nutzfläche; Im Erdgeschoss sind eine Eingangshalle mit 50m<sup>2</sup>, zwei Speisezimmer mit je ca. 30m<sup>2</sup>, eine Küche mit ca. 30m<sup>2</sup>, zwei Speisekammern und weitere Wirtschafts- und Abstellräume sowie eine große Garage;

Im Obergeschoss befinden sich zwei Salons mit 50m<sup>2</sup> und 24m<sup>2</sup>, eine Bibliothek mit 30m<sup>2</sup>, sechs Schlafzimmer, zwei Bäder und zwei WC, eine Abstellkammer und ein weiteres Zimmer: aus dieser Liegenschaft können sehr gut mindestens 3 Wohnungen gestaltet werden, das Haus wird mit einer zentralen Ölheizung beheizt.

Anschlussmöglichkeit an eine Gasversorgung ist möglich. Die sehr schön gelegene Liegenschaft ist sanierungsbedürftig;

Kaufpreisvorstellung: € 375.000,-

Die Lage ist verkehrsgünstig, in ca. 7 km ist der Autobahnanschluß, der Flughafen ist ca. 15 km entfernt, Grado liegt in der Nähe;

Anfragen an das Team der Alpe-Adria Immobilien unter [immobilien@alpe-adria.com](mailto:immobilien@alpe-adria.com), oder [vermittlung@alpe-adria.immobilien](mailto:vermittlung@alpe-adria.immobilien)

Energieausweis in Arbeit



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.