

Sanierungs-Wohnung im Zentrum von Kreuth bei Bleiberg. - Vielfältiges Potential.



Objektnummer: 391

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9530 Bleiberg-Kreuth
Baujahr:	1988
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,75 m²
Nutzfläche:	127,75 m²
Gesamtfläche:	127,75 m²
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 52,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	117,23 €
Heizkosten:	150,70 €
USt.:	63,50 €
Provisionsangabe:	

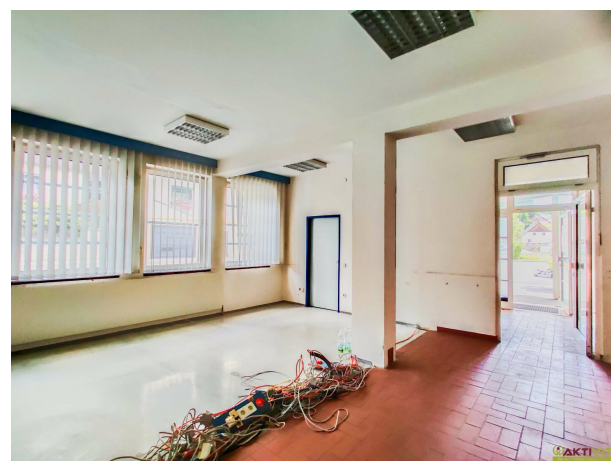
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

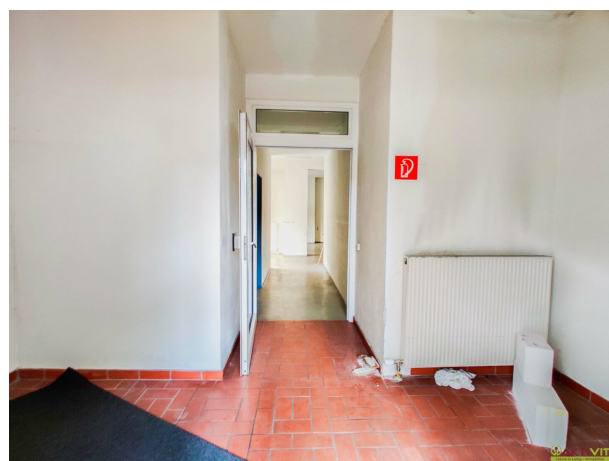
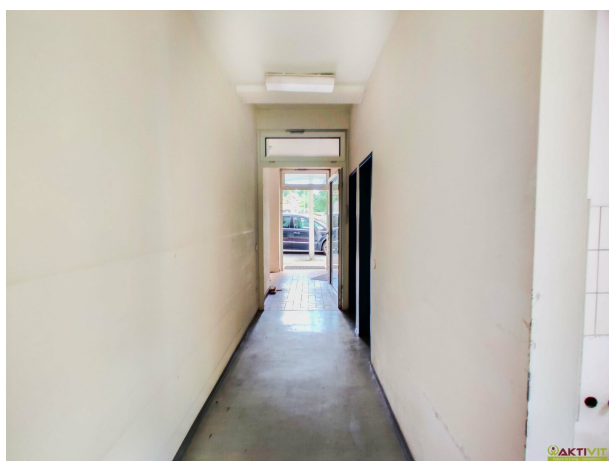
Ihr Ansprechpartner



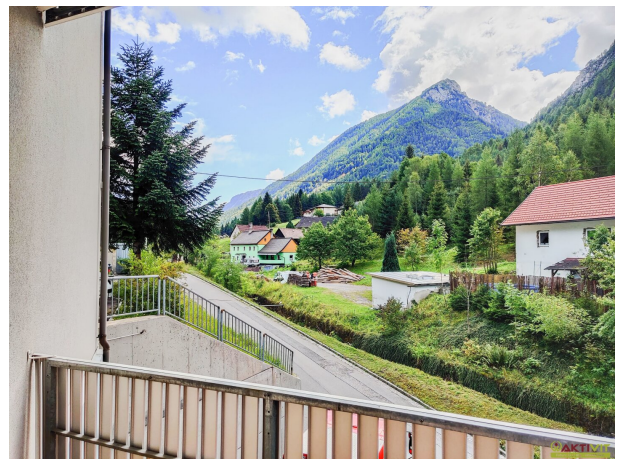
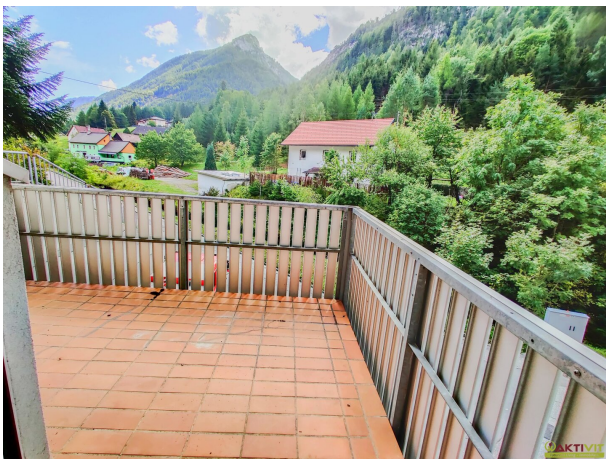
Mag. Robert Kolle

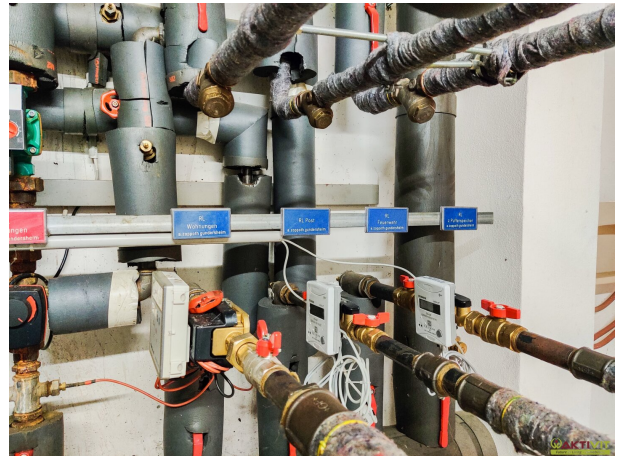














Objektbeschreibung

Dieses ehemalige Geschäftslokal befindet sich im Zentrum von Kreuth bei Bleiberg.

Direkt an der Hauptstraße gelegen bietet das Objekt großes Potential für diverse Vorhaben.

Die Vorteile dieser Fläche auf einen Blick:

- Großzügige Fläche mit viel Potential.
- 6 eigenen KFZ-Stellplätze inklusive.
- Zentrale Lage zwischen Villach und Hermagor.
- Balkon mit Blick ins Grüne.

DIE BAULICHKEITEN.

Die Gesamt-Nutzfläche beträgt rund 128 m².

Diese verteilt sich wie folgt:

- 2 Eingangsbereich mit insgesamt ca. 15 m².
- Zwei größere Büro / Arbeitsräume mit je ca. 40 m².
- Ein kleinerer Büroraum mit ca. 8 m².
- Ein Lagerbereich mit rund 13 m²
- Zwei WCs mit Vorräumen.

- Zwei kleine "Kammern" als Abstellräume.

Bei dem Objekt erscheint auch der Umbau zu Wohnraum möglich.

Die Gemeinde hat hierzu bereits eine grundsätzlich positive Rückmeldung abgegeben.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die aktuellen monatlichen Betriebskosten betragen rund € 210 netto monatlich.

(Diese umfassen allgemeine BK, Verwaltung und Rücklagen).

Hinzu kommen die Heizkosten, diese betrugen zuletzt rund € 150,- netto monatlich.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Mag. Robert Kolle

+43 664 92 666 86

r.kolle@aktivit.org

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <6.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap