

## Wohnhaus-Altbau in Feldkirchen



Südansicht 1

**Objektnummer: 904/03597**

**Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerhard BARTA**

Barta Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64

H + 43 664 - 53 66 025

F + 43 42 42 - 242 24 - 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















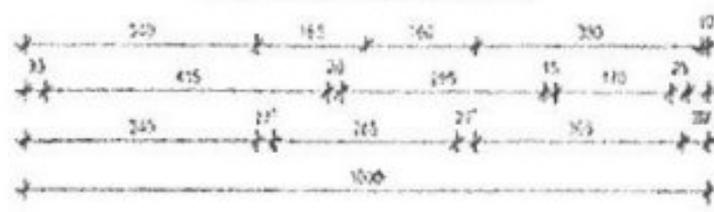
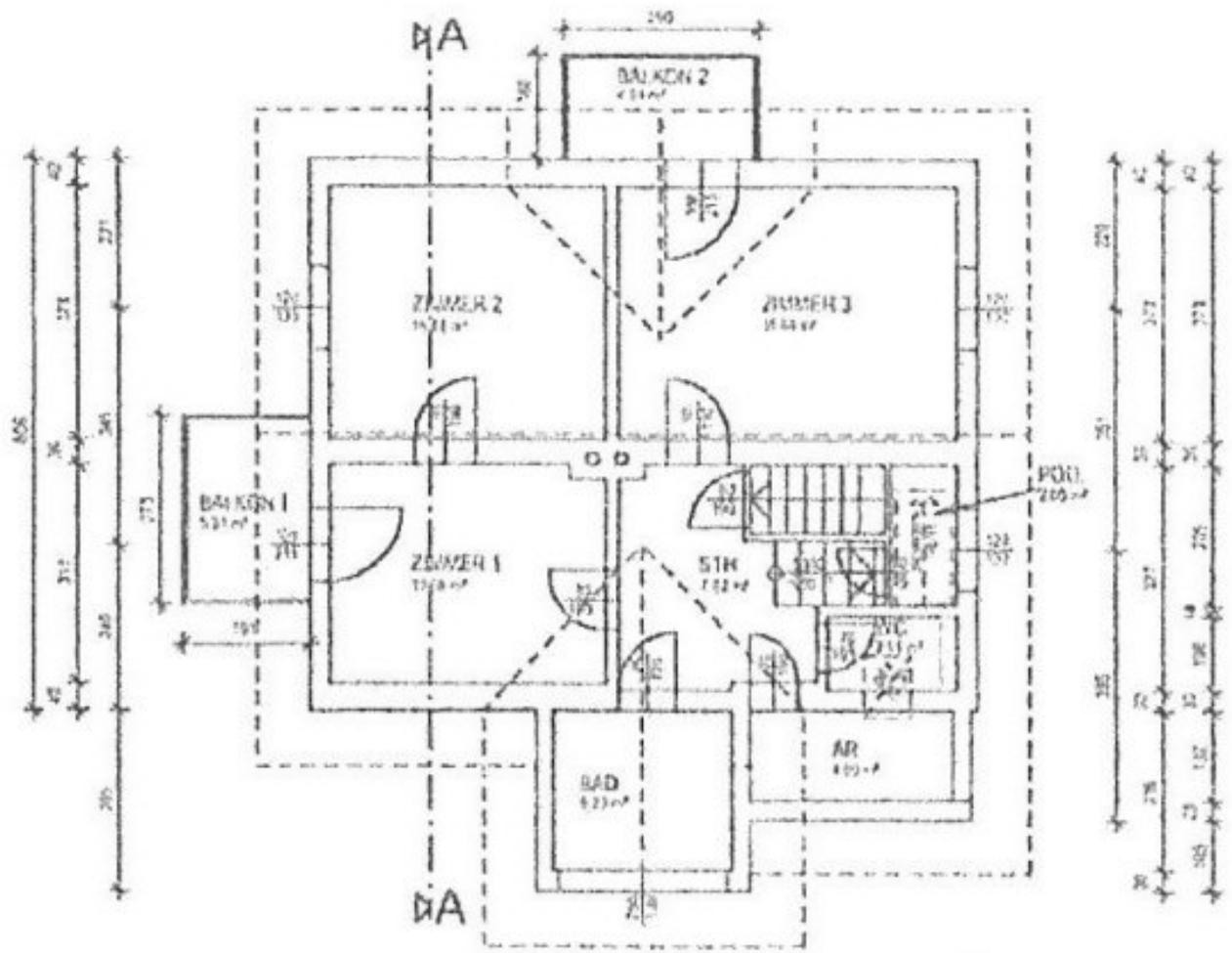
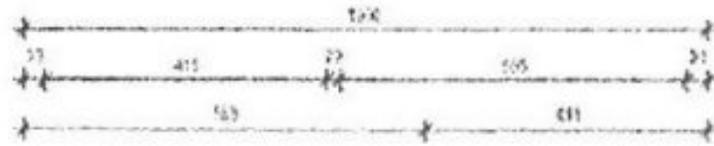






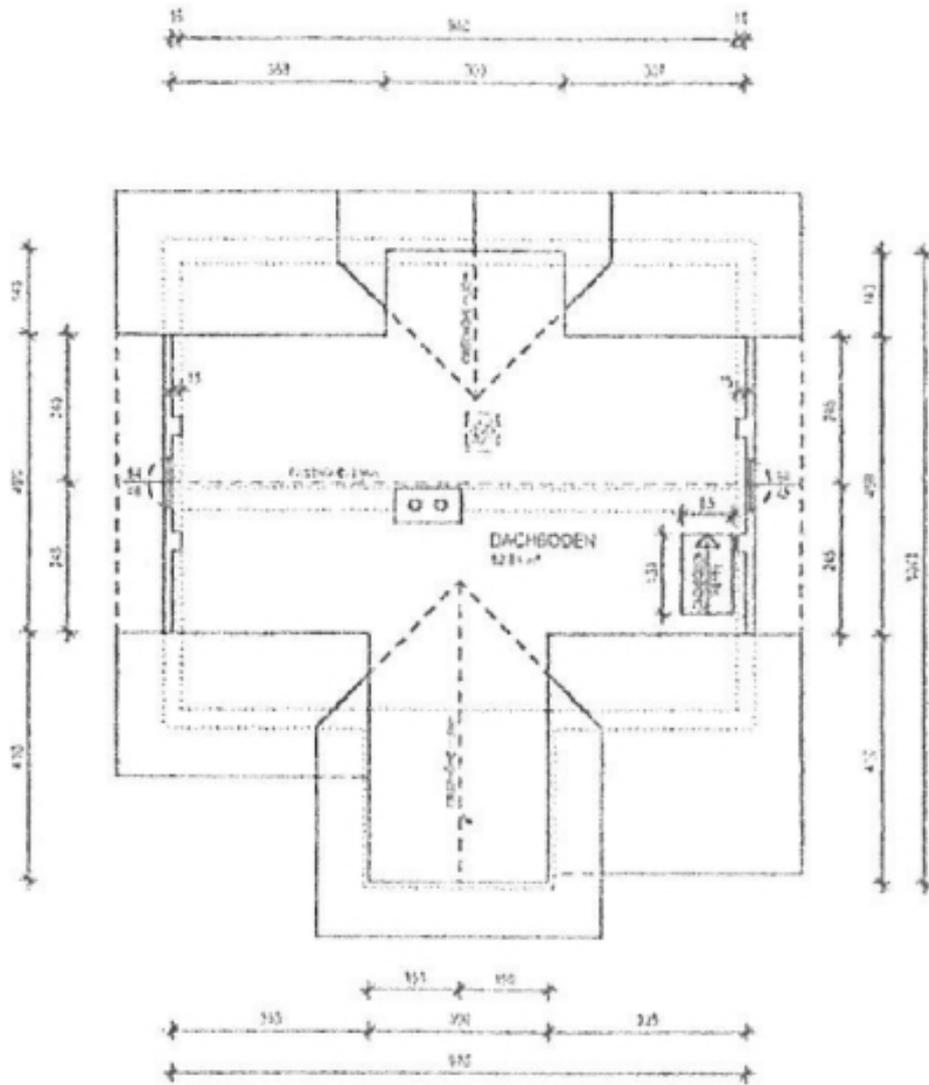


# DACHGESCHOSS

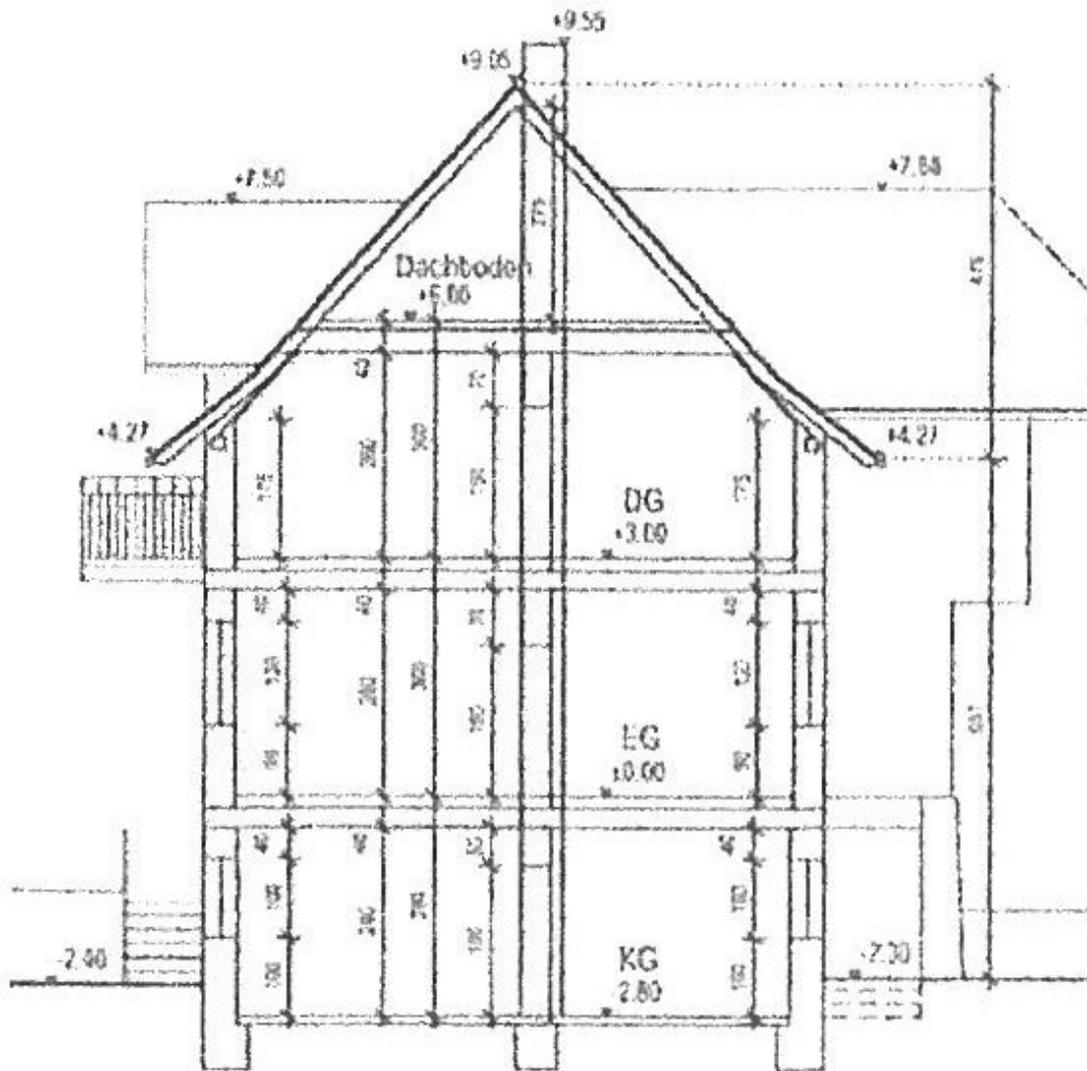




# DACHBODEN



# SCHNITT A-A



## Objektbeschreibung

**Lage:** Stadtnahe Wohnlage in kleiner Sackgasse. Ruhig und sonnig gelegen. Stadtzentrum und Einkaufsgelgeheiten in Gehnähe.

**Grundstück:** 811 m<sup>2</sup> schön angelegtes Gartengrundstück. Leicht nach Süden geneigt. 260 m<sup>2</sup> bebaute Flächen. Widmung Bauland-Wohngebiet. Öffentliche Zufahrt. Strom-, Wasser-, Kanal- und Gasanschlüsse vorhanden. Fernwärme sowie eine Glasfaser-Internetleitung sind bereits bis auf das Grundstück verlegt.

**Gebäude:** Altbau in Massivbauweise mit voller Unterkellerung Baujahr 1930. Zubau und weiterer Ausbau des Dachgeschosses 1976. Das Dach wurde 2016 als Kaltdach erneuert und neu eingedeckt. Olymp Gas-Brenner Baujahr 1999. Teils nicht mehr zeitgemäßer und renovierungsbedürftiger Zustand.

### **Raumaufteilung:**

**EG:** Windfang, Vorraum, WC, Küche mit Ausgang zum Wintergarten und kleinem Balkon, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

**DG:** Vorraum, WC, 3 Zimmer, Bad, Abstellraum, 2 Balkone.

**KG:** 2 Kellerräume (beheizbar), Bad, WC, Ausgang zum Garten.

**Inventar:** Älteres Teilmobilar kann laut Vereinbarung verbleiben.

**Zubehör:** Einzelgarage, die als Grenzbau in Form einer Doppelgarage mit dem westlich angrenzenden Nachbarn gemeinsam errichtet wurde. Dahinter befindet sich weiters eine Holzlage und ein Abstellraum.

**Energiesausweis:** Wird beauftragt