

Feldkirchen Zentrum: Gepflegtes Zinshaus - Ertragsobjekt



Objektnummer: 171/43

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	365,00 m²
Lagerfläche:	175,00 m²
Bürofläche:	101,00 m²
Zimmer:	18
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

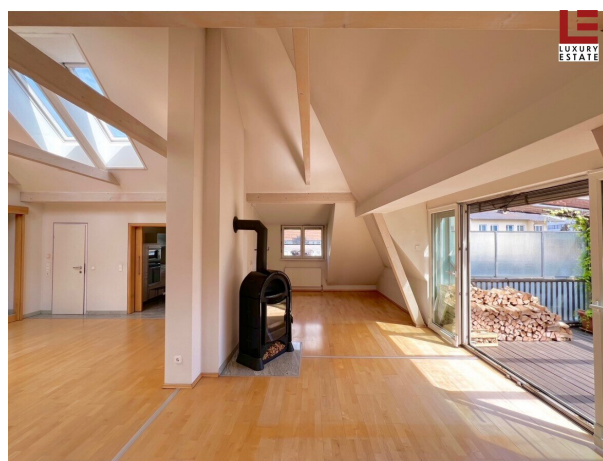
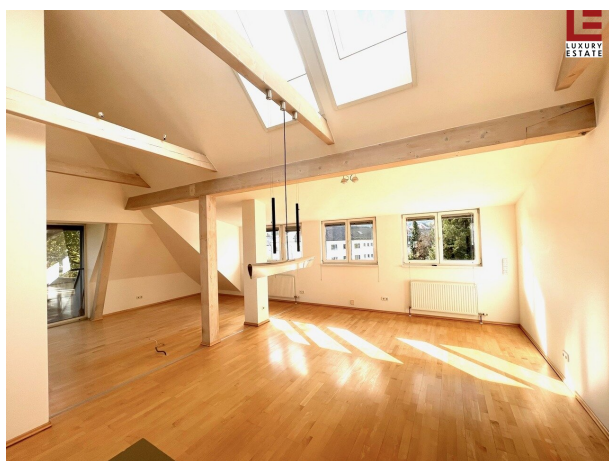


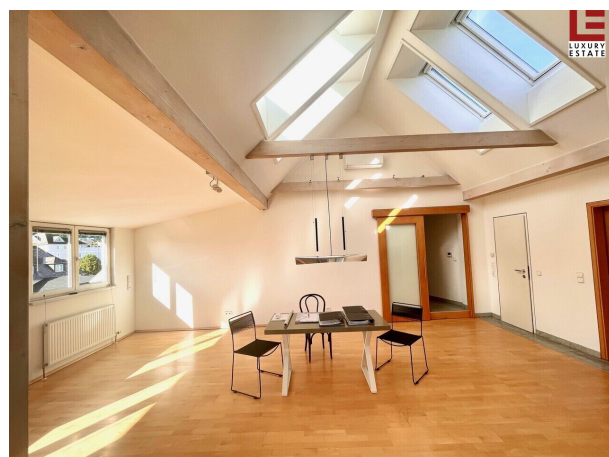
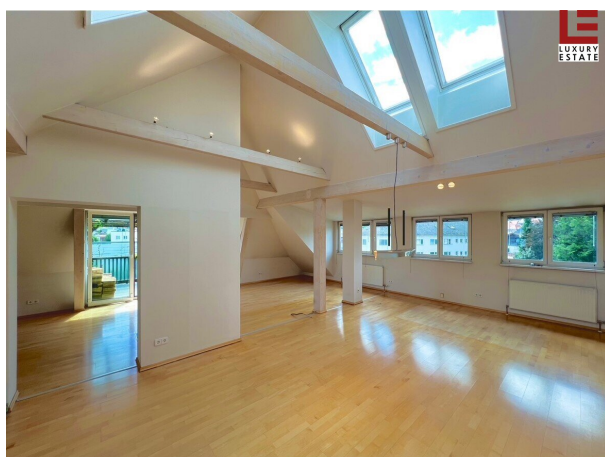
Hansjörg Lenz

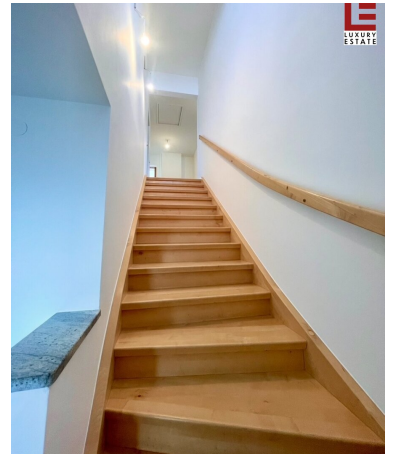
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße
9020 Klagenfurt am Wörthersee

















Objektbeschreibung

Das gepflegte und aufwendig sanierte **Mehrfamilienhaus** liegt zentral und dennoch ruhig in dieser charmanten Bezirksstadt. Sie profitieren von einer großzügigen Einfahrt zu einem begrünten Hof, in dem Sie neben **3 Carportplätzen** ausreichend Autoabstellplätze finden. Hinter einem eleganten **Designer-Edelstahltor** erwartet Sie ein kleines, grünes Refugium mit einem hübschen **Pool**.

Im Stadtzentrum werden Sie keine andere Immobilie finden, die so viel private Rückzugsraum bietet und gleichzeitig offen und zugänglich ist. Das Haus wurde liebevoll und mit viel Herz, Geschmack und Stil von der Eigentümerin generalsaniert. Im **Erdgeschoss** befindet sich eine ca. **80 m² große eigenständige Wohneinheit**, die in vier große, helle und übersichtliche Räume mit entsprechenden Sanitärbereichen unterteilt ist. Dieser gesamte Bereich könnte auch als **behindertengerechte** und **seniorengerechte Wohneinheit** adaptiert werden.

Im hinteren Bereich des Hauses finden Sie einen geräumigen **Keller** sowie große Lagerräume, die ausreichend Platz für einen Autopark oder einen hohen Campingbus bieten und auch als Hobbyräume oder Werkstätten genutzt werden können.

Im **1. Obergeschoss** befinden sich drei weitere Wohnungen mit unterschiedlichen Größen von **50 m² bis 90 m²**. Alle Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse mit Küche, Zimmer, Bad und Gäste-WC. Im **2. Obergeschoss** erwartet Sie eine großzügige, helle und ansprechende neuwertige **Dachgeschosswohnung** mit einer weitläufigen, überdachten **Sonnenterrasse** in Richtung Südwesten. Diese Wohnung umfasst zwei kleine Schlafzimmer, ein Master-Bedroom mit Bad, einen traumhaft großen Wohnbereich und einen begehbaren Kleiderschrank. Das Herzstück dieser Wohnung ist stets hell und sonnig, mit offenem Raumgefühl auf drei Seiten und oben.

In der Winterzeit sorgt ein **Schwedenofen** zusätzlich für Wärme und Behaglichkeit. Dieses Objekt eignet sich hervorragend für mehrere Generationen, die sowohl unabhängig als auch gemeinsam komfortabel wohnen möchten. Bei Bedarf besteht eventuell die Möglichkeit, in der Nachbarschaft einen größeren Garten zu pachten oder zu kaufen.