Historische Villa am Eingangstor zum Lesachtal / Kärnten

Objektnummer: 171/325

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 315,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,39
Kaufpreis:	610.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Hans Kapeller

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

LUXURY
ESTATE

Objektbeschreibung

Diese herausragende, aus 4 Ebenen bestehende und zum Ende des 19. Jhdt. erbaute Landhausvilla mit seiner eigenen architektonischen Form, dem großzügigen Gartengrundstück, der wunderbaren Fassade und dem ganz besonderem Charme, bietet auch heute noch entsprechendes Flair und gepflegte Qualität auf ca. 250 m²

Wohn-Nutzfläche inkl. Keller und Stiegenhaus. Dieses, zwischen Gründerzeit- und Jugendstil erbaute Haus, wurde in seiner Grundstruktur bis heute sehr gut erhalten, fachkundig saniert (1962) und modernisiert (1997 Elektrik und Zentralheizung). In den 2 Wohngeschossen sind Wohnräume (Küchen, Wohnzimmer, Schlafzimmer) untergebracht. Bäder und WC´s gibt es im Erd- und im Obergeschoss. Der Dachraum ist ausgebaut und bietet eine 3-Zimmer Mansarde für die Sommernutzung. Geheizt wird zentral mit Gas. Erwähnenswert sind die Raumhöhen mit fast bis zu 3,0 m. Im Salon des Obergeschosses steht eine handgebaute, mechanische Pfeifenorgel mit zwei Manualen und Pedal aus dem Jahr 1994 – voll funktionsfähig! Diese Orgel ist im angegebenen Verkaufspreis nicht inkludiert, soll aber mitverkauft werden. Letztlich besticht die wunderbare, in seiner Substanz hervorragend erhaltene Villa durch seine Historie und die verschiedenen Verwendungsmöglichkeiten: Ein Wohnhaus für die Familie, ein Zinshaus für Anleger, und das in Verbindung mit dem schönen großen Garten rund um die Villa sind nur 2 Beispiele die dieses Liebhaberobjekt bietet. Die Geschichte dieses Hauses ist untrennbar mit der Geschichte des Ortes verbunden, indem sie 1896 von einem hervorragenden ortsansässigen Baumeister errichtet wurde und zuletzt über 60 Jahre lang der Wohnsitz einer kunstsinnigen Lehrerin und Organistin mit starkem Bezug zur Kirche war. Die Gartenfläche selbst, die als Bauland gewidmet ist, lässt ein in sich Ruhen und Entspannen zu und verleiht der Liegenschaft einen sehr herrschaftlichen Eindruck. Eingefriedet ist der Garten mit einer markanten, aber nicht zu mächtigen Säulenmauer mit Kupferabdeckung und Metallzaun. Im Gesamten eine herrschaftliches und harmonisches Ensemble in einer guten Wohngegend. Wer die Ruhe und die Wohnqualität in historischen Gemäuern sucht, ist hier garantiert richtig. Ein Stück Mauthner Geschichte bietet sich zum Kauf an und will entsprechend von Liebhabern historischer Bauten erobert werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.