

Historische Villa zwischen Kärnten und Osttirol



Objektnummer: 171/1023

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9781 Oberdrauburg
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	460,00 m ²
Nutzfläche:	414,00 m ²
Gesamtfläche:	874,00 m ²
Zimmer:	17
Bäder:	14
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Garten:	3.000,00 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
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

H +43 (0) 664 4132361















Objektbeschreibung

Dieses herausragende, aus 5 Ebenen bestehende und Anfang des 20. Jhdt. erbaute Wohnhaus (Altbauvilla) mit seiner eigenen architektonischen Form, dem großzügigen Gartengrundstück, der wunderbaren Fassade, bietet auch heute noch entsprechende Qualität auf ca. 870 m² Wohn-Nutzfläche inkl. Keller und Stiegenhaus. Dieses, im Jugendstil erbaute Haus, wurde in seiner Grundstruktur bis heute erhalten, Anfang des neuen Jahrtausends grundsaniert und bis heute wurden immer wieder Dinge erneuert, zuletzt 2022 die Heizung. In den Geschossen sind Wohnungen und verschiedene Zimmer (zum Teil mit Bad und Küche) untergebracht. Der Dachraum ist nicht ausgebaut. Dieses Objekt besticht durch die vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten, je nach Bedarf und Nutzen, die dieses wunderbare alte, aber in seiner Substanz gut erhaltene Objekt bietet. Ein Wohnhaus, ein Geschäftshaus, ein Gesundheits- und Therapiezentrum, ein Ärztehaus, ein Bürohaus oder vielleicht einfach nur das klassische Zinshaus, all das in Verbindung mit dem schönen großen Garten im Süden des Hauses ist vielleicht die Nutzung in der Zukunft, die durch sie verwirklicht wird. Die Gartenfläche selbst, die ja auch als Bauland gewidmet ist, lässt verschiedene Möglichkeiten zu und bildet so eine sinnvolle Ergänzung zum Haupthaus im Zuge eines Gesamtkonzeptes, in welcher Form auch immer. Ihre Ideen und Ihr Herzblut sind dahingehend gefragt. Im Gesamten eine Liegenschaft die ihre Investoren oder den Investor sucht. Die Mikrolage dieses Objektes kann wohl besser nicht sein. Ein Stück Oberdrauburger Geschichte bietet sich zum Kauf an und will entsprechend verwendet, vielleicht umgebaut, ein Stück weit saniert, oder einfach Ihr Eigentum genannt werden. Erwähnt wird der guten Ordnung halber, dass sich die Liegenschaft in der gelben Gefahrenzone Wildbach befindet. Ein kleiner Teil im Randbereich befindet sich in der roten Gefahrenzone Wildbach.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.