TOP Mehrfamilienhaus für perfektes Wohnen im Stadtzentrum

Objektnummer: 171/540003

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

Provisionsangabe:

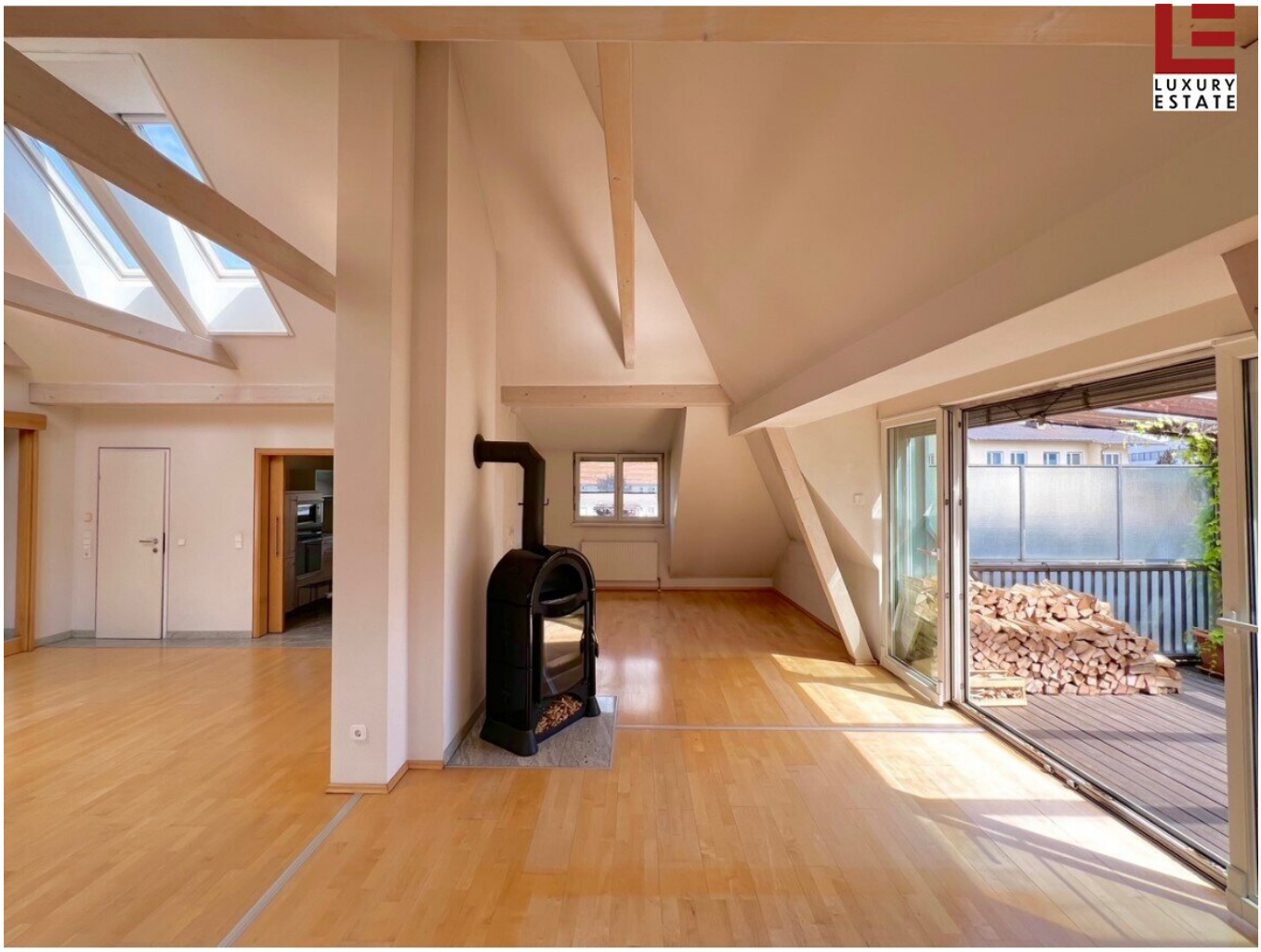
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

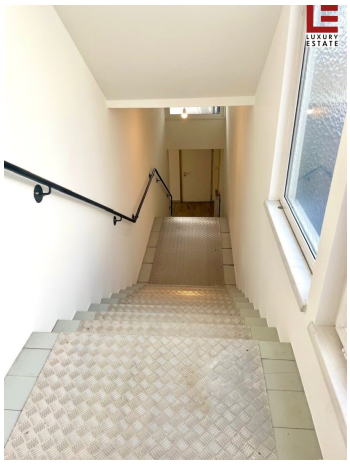
Mag.a Regina Melcher

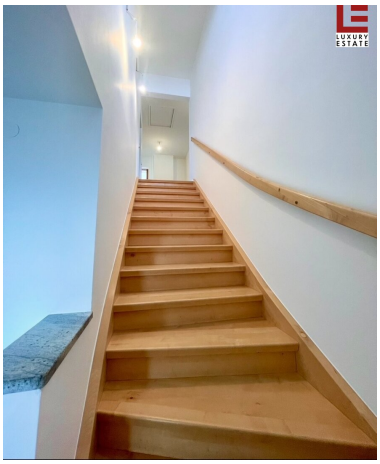
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Burggasse 15
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 720 880 200



LUXURY
ESTATE





LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE

Objektbeschreibung

Das gepflegte und aufwendig sanierte Mehrfamilienhaus liegt ganz zentral und doch ruhig in dieser netten Bezirksstadt. Sie haben eine großzügige Einfahrt in einen begrünten Hof, indem Sie neben 3 Carportplätzen ausreichend Autoabstellplätze vorfinden. Hinter einem Designer-Edelstahltor haben Sie ein kleines grünes Refugium mit einem hübschen Pool. Im Stadtzentrum werden Sie keine andere Immobilie finden, die so viel private Rückzugszone bietet und trotzdem offen und zugänglich ist. Das Haus wurde liebevoll und mit viel Herz, Geschmack und Stil von der Eigentümerin generalsaniert. Das EG bietet eine ca. 80 m² große eigenständige Wohneinheit, die in 4 großen helle und übersichtliche Räumen mit entsprechenden Sanitärbereichen abgeteilt wurde. Dieser gesamte Bereich könnte auch als behindertengerechte und seniorengerechte Wohneinheit adaptiert werden. Im hinteren Teil findet sich ein geräumiger Keller und große Lagerräume, die für einen Autopark, einen hohen Campingbus ausreichend Platz bieten bzw. als Hobbyräume oder Werkstätte geeignet sind. Im 1.OG sind 3 weitere Wohnungen unterschiedlicher Größe von 50 m² bis 90 m². Alle Wohnungen haben gute Grundrisse jeweils mit Küche, Zimmer, Bad und Gäste-WC. Im 2.OG findet sich eine großzügige helle und interessante neuwertige Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen, überdachten Sonnenterrasse in Richtung Südwest. Diese Wohnung hat 2 kleine Schlafzimmer, ein Master-Bedroom mit Bad, einen traumhaften großen Wohnessbereich und einen begehbaren Kleiderschrank. Das Herzstück dieser Wohnung ist immer hell und sonnig und nach 3 Seiten und oben offen. Während der Winterzeit vermittelt ein Schwedenofen zusätzlich Wärme und Behaglichkeit. Dieses Objekt ist perfekt dazu geeignet, dass mehrere Generationen abgeschlossen und doch gemeinsam schön wohnen zu können. Bei Bedarf ist es eventuell möglich in der Nachbarschaft einen größeren Garten zu pachten oder zu kaufen.