

Ideal für Handwerker: Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial in der Zentrumsnähe von Spittal an der Drau.



Objektnummer: 7137/3142

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	290,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	3
Garten:	924,00 m ²
Keller:	27,00 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit zwei separaten Eingängen und Garten – **ideal für handwerklich Begabte!**

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in der Nähe des Stadtzentrums von Spittal an der Drau. Diese teilweise sanierungsbedürftige Immobilie befindet sich auf einem etwa 1.245 m² großen Grundstück, das als Bauland/Wohngebiet ausgewiesen ist.

Objektbeschreibung:

- **Objektart:** Mehrfamilienhaus mit zwei separaten Eingängen
- **Bautyp:** Massivbau, Altbau
- **Zustand:** Teilweise sanierungsbedürftig
- **Wohn-Nutzfläche:** ca. 290 m²
- **Grundstück:** ca. 1.245 m² (Widmung: Bauland, Wohngebiet)
- **Zimmer:** Insgesamt 10 Zimmer
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Holz- und Kachelöfen vorhanden
- **Verfügbar:** Ab sofort

Nutzungskonzept:

Das Mehrfamilienhaus mit zwei separaten Eingängen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für:

- Größere Familien

- Unternehmen, z.B. aus der Hotellerie zur Unterbringung von Mitarbeitern
- Anlageobjekt zur Vermietung

Raumaufteilung:

- **Haus A (rechte Seite): Wohnfläche ca. 96 m²**
 - **Sanierung:** 1985
 - **Erdgeschoss (EG):**
 - Eingangsbereich
 - Garderobe
 - Küche mit Esszimmer
 - Wohnzimmer mit Kachelofen
 - Treppenaufgang ins Obergeschoss
 - **1. Obergeschoss (1. OG):**

- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken und Fenster
- Separates WC
- Zugang zum Dachboden

- **Haus B (linke Seite): Wohnfläche ca. 96 m²**

- **Zustand:** Sanierungsbedürftig
- **Letzte Sanierung:** 1970
- **Erdgeschoss (EG):**
 - Eingangsbereich
 - Küche mit Esszimmer und Holzofen
 - Zwei Zimmer

- WC
 - Abstellraum
 - Treppe zum 1. Obergeschoss
- **1. Obergeschoss (1. OG):**
- Badezimmer mit WC und Fenster
 - Fünf Zimmer
 - Ein Büro oder Abstellraum
 - Zugang zum Dachboden

Zusätzliche Informationen:

- **Dach:** Erneuert im Jahr 1995
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung (1990) mit zusätzlichen Holz- und Kachelöfen
- **Wintergarten** voll unterkellert, zusätzlicher Stauraum: Errichtet (1998)

- **Carport** für 2 überdachte KFZ Abstellplätze
- **Kleines Nebengebäude** für Gartengeräte
- **Kleine Werkstatt**
- **Kleiner Gemüsegarten**

Grundstück und Nebengebäude:

- **Grundstücksfläche:** 1.245 m² Widmung: Bauland Wohngebiet
- **Wintergarten:** ca. 30 m², voll unterkellert ca. 27 m²
- **Gartenhaus:** Kleines Gebäude
- **Werkstatt:** Kleines Gebäude
- **Garten:** Großzügiger, gepflegter Garten mit kleinem Gemüsegarten
- **Parkmöglichkeiten:** Zwei überdachte KFZ-Abstellplätze im Carport (ca. 30 m²)
sowie weitere Parkmöglichkeiten auf dem Eigengrund sind vorhanden.

Besonderheiten:

- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ideal für größere Familien, Unternehmen zur Mitarbeiterunterbringung, Vermietung oder Investoren.

- **Heizsystem:** Flexible Heizmöglichkeiten durch Gas-Zentralheizung und zusätzliche Holz- und Kachelöfen
- **Zentrale Lage:** Stadtzentrum fußläufig erreichbar, schnelle Anbindung an die Autobahn A10. Der Millstätter See und das Goldeck (Spittaler Ski- und Wanderberg) sind in etwa 10 Autominuten erreichbar.

Kontakt:

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Herr Herbert Wurzer** gerne telefonisch unter 0676 51 67 960 oder per E-Mail an h.wurzer@era.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap