Charmantes saniertes Altbauhaus mit vielseitigem Potential und Geschichte in Dellach.

Objektnummer: 1162

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9635 Dellach
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Gesamtfläche:	220,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 322,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,06
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	219,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

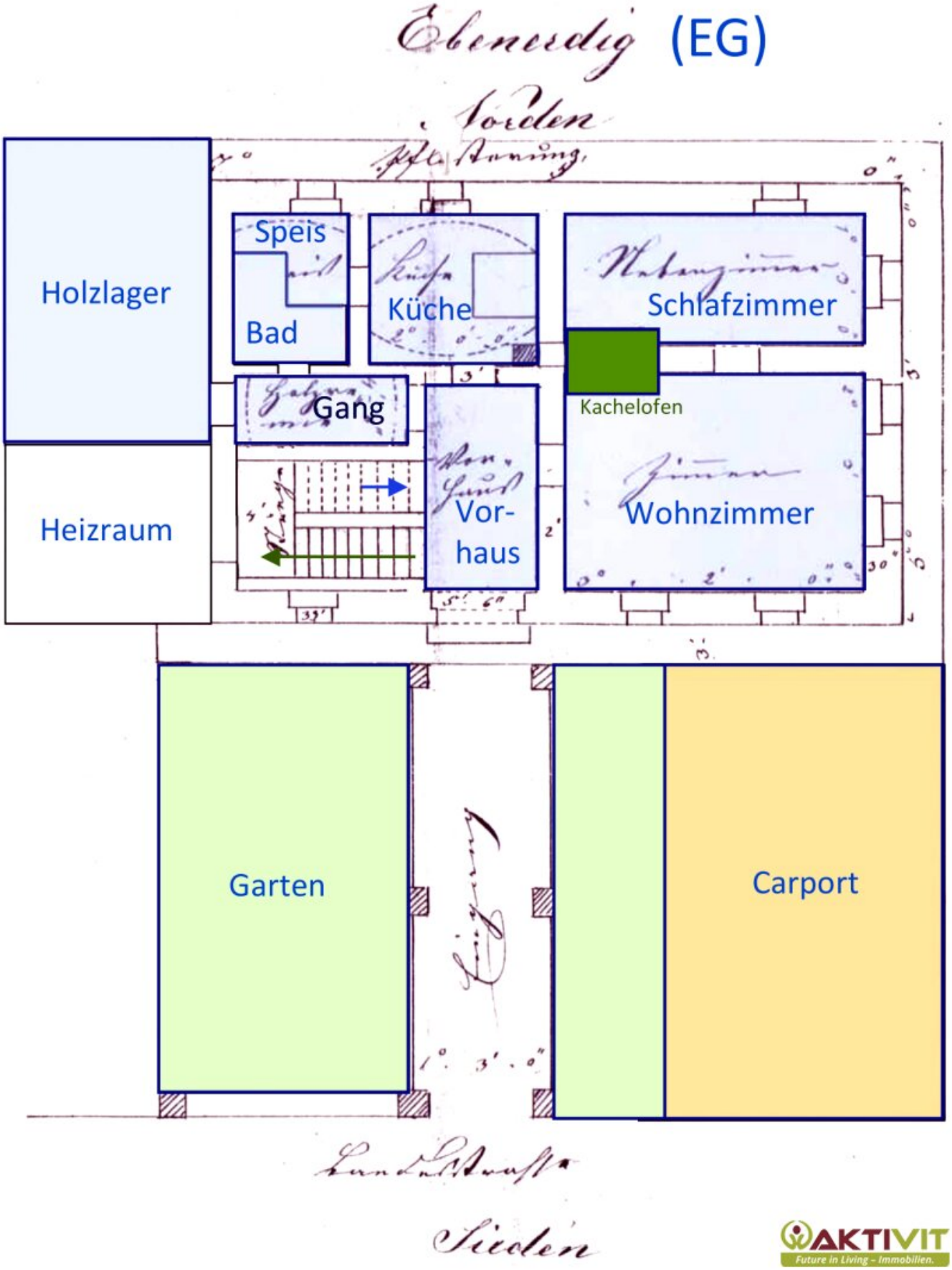
Ihr Ansprechpartner

Sabine Trampitsch

Gösser
NATURGOLD
AKTIVIT

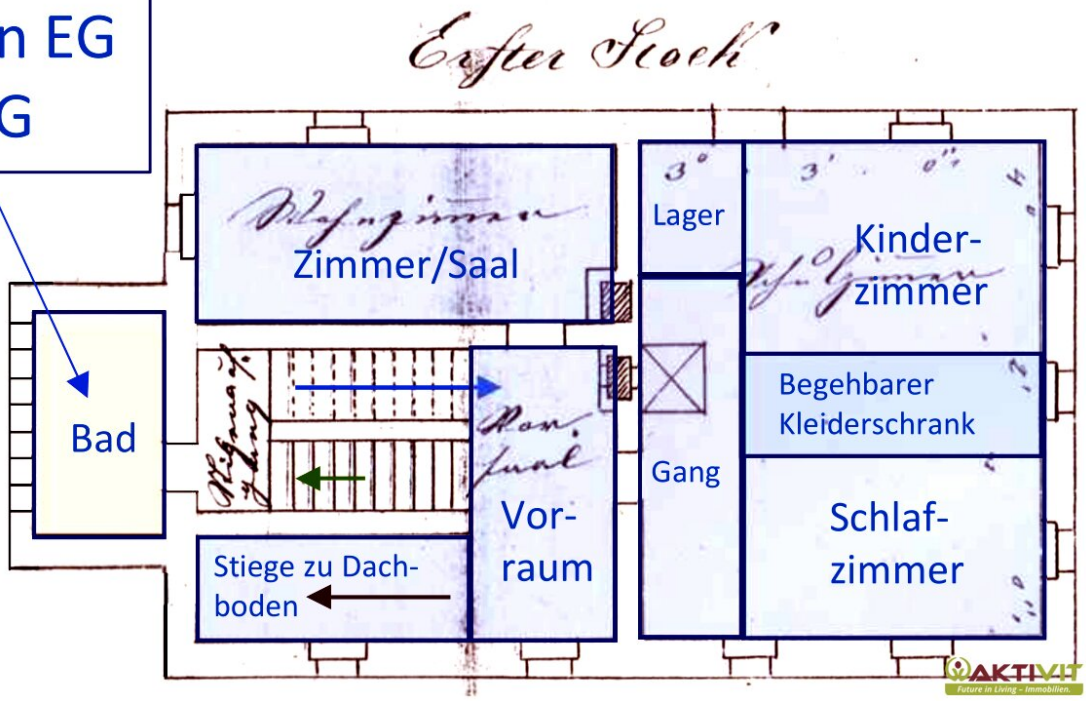
AKTIVIT

AKTIVIT

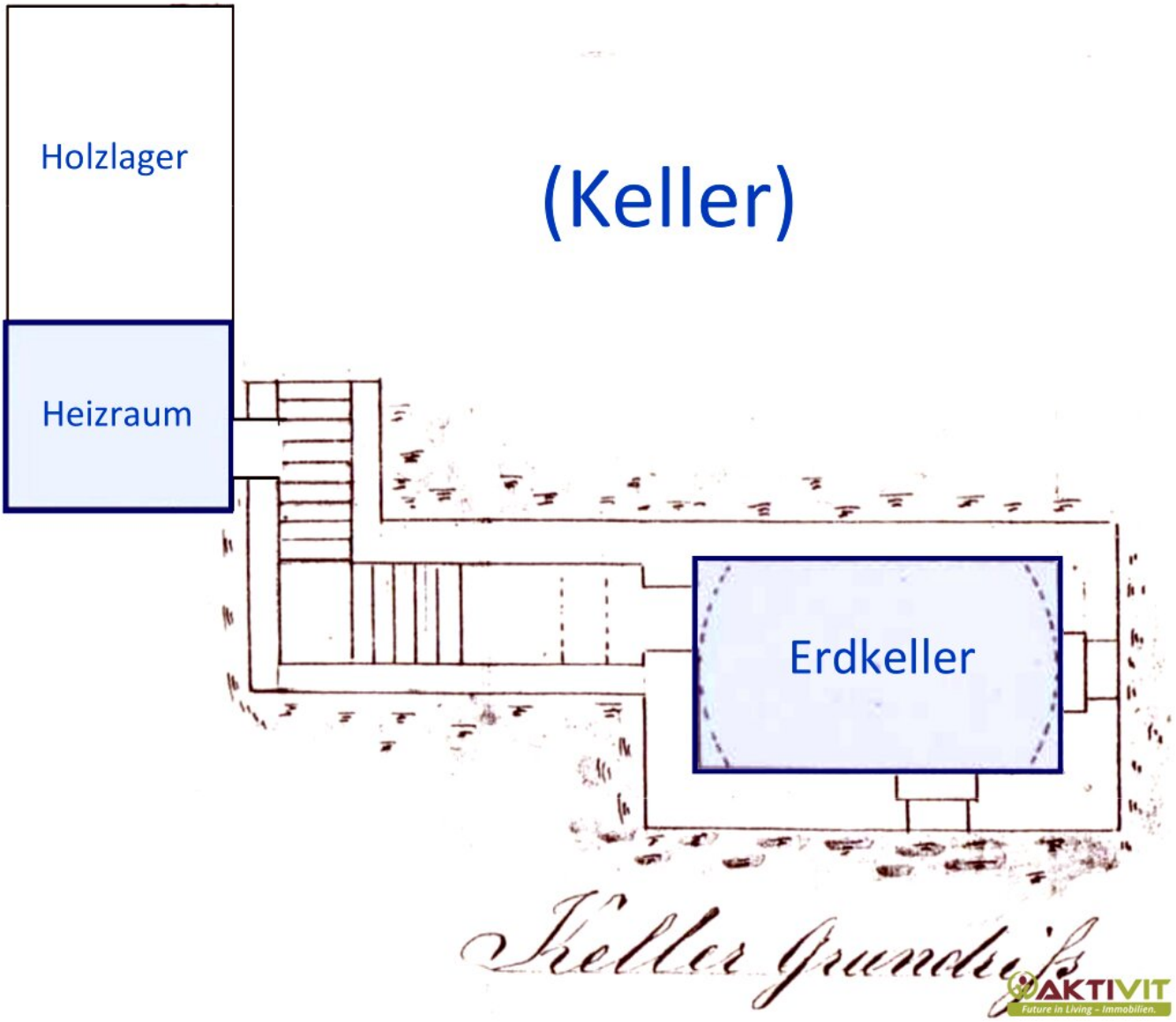

Ebenerdig (EG)
Norden
Holzlager
Speis
Bad
Küche
Schlafzimmer
Gang
Kachelofen
Heizraum
Vor-
haus
Wohnzimmer
Garten
Carport
Süden

(Halbstock)
Zwischen EG
und 1.OG

(1. OG)



(Keller)



Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Haus befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand von Dellach im Gailtal. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 220 m² und sechs Zimmern bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist der historische Charakter der ehemaligen Volksschule kombiniert mit gepflegtem Zustand und Potential für Wohnen, Vermietung oder gewerbliche Nutzung.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, naturnahe Lage am Ortsrand von Dellach im Gailtal.
- Ca. 20 Fahrminuten nach Hermagor, ca. 55 Minuten nach Villach.
- Sechs Zimmer auf ca. 220 m² Wohnfläche.
- Terrasse mit ca. 12 m² und Garten zur Nutzung.
- Nebenflächen: ca. 20 m² Keller, ca. 50 m² Garage, ca. 40 m² Stellplatzfläche.
- Gepflegter Zustand, laufend saniert (Generalsanierung 1980, letzte Sanierung 2014).
- Historisches Gebäude mit vielseitigem Nutzungspotential.

DAS HAUS.

Das Haus erstreckt sich über vier Etagen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 220 m².

Es bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter im Erdgeschoss eine Küche mit Speis, ein barrierefreies Bad mit WC sowie zwei großzügige Räume der ehemaligen Direktorenwohnung.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Badezimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zwei Kinderzimmer, ein Abstellraum sowie der vormalige Museumsraum.

Die Terrasse ist vom Erdgeschoss zugänglich. Im Kellergeschoss stehen ca. 20 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Zusätzlich ist ein nicht ausgebauter Dachboden vorhanden. Weiters verfügt die Liegenschaft über eine Garage mit ca. 50 m² sowie zwei KFZ-Stellplätze.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde im Jahr 1870 als Volksschule errichtet und 1980 generalsaniert und seitdem laufend instandgehalten, zuletzt im Jahr 2014.

Es befindet sich in gepflegtem Zustand. Die Bauweise ist massiv, das Dach als Walmdach ausgeführt.

Im Innenbereich sind Fliesen- und Parkettböden verlegt. Das Haus wird mittels Öl-, Solar- und Holzheizung beheizt und verfügt über eine Zentralheizung sowie einen Kachelofen. Das Haus ist teilmöbliert, inklusive Einbauküche und Badezimmerausstattung.

Ein Keller mit ca. 20 m² Fläche sowie ein Carport mit zwei Stellplätzen sind vorhanden. Fernsehen ist über Satellit und DVB-T möglich.

Die Immobilie bietet ein außergewöhnliches Ambiente in Kombination mit zeitgemäßer Ausstattung.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 396 m². Es handelt es sich um Bauland Dorfgebiet.

Die Liegenschaft ist erschlossen und verfügt über eine bestehende Straßenzufahrt.

Die monatlichen Betriebskosten exklusive Heizung und Strom betragen ca. € 219,- netto.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Post <2.000m
Geldautomat <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap