# Wohnhaus mit Ausbaureserve in ruhiger Zentrumslage



Vorder-/Straßenseite

Objektnummer: 8332/62

Eine Immobilie von Kirchner Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche: Lagerfläche:

Bäder:

WC: Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich

9710 Feistritz an der Drau

1950 Altbau 79,62 m<sup>2</sup> 79,00 m<sup>2</sup>

1

1

43,00 m<sup>2</sup>

F 230,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,05

229.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien Dornbach 56 9853 Dornbach

T +43 664 914 56 91

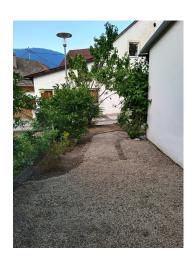












## **Objektbeschreibung**

Dieses Wohnhaus wurde ca. zu Beginn des vorherigen Jahrhunderts in Massivbauweise errichtet. Zuletzt wurde die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung (ca. 79m²) im Obergeschoss zeitgerecht renoviert und eine moderne Küche eingebaut. Die drei Lagerräume im Erdgeschoss wurden historisch als Arbeits- und Lagerräume für eine Fleischerei genutzt. Diese Räume, die derzeit als Lagerfläche genutzt werden, können ohne Weiteres als Wohnräume ausgebaut werden. Die Kellerräume bieten zusätzlichen Lager-/ und Stauraum. Da das Haus weder über einen Balkon, noch einen Garten verfügt, wird eine vis à vis gelegene Fläche in Höhe von ca. 33m², die derzeit als PKW-Stellplatz genutzt wird, hinzu angeboten.

Dieses Objekt (Wohnhaus und benachbarte Grundfläche) wird als Wohnungseigentumsobjekt angeboten. Die entsprechende vertragliche Regelung befindet sich in Vorbereitung.

Neben dem privaten PKW-Stellplatz auf der zugewiesenen Grundfläche befinden sich öffentliche PKW-Stellplatze in der öffentlichen Straße. Die Dacheindeckung (Betonziegel) ist vor ca. zwei Jahren überholt worden. Das gilt ebenso für die Elektroinstallation für die Wohnung im Obergeschoss.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen und stehen für Fragen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap