

## **Altbauhaus mit Entwicklungspotezial!**



**Objektnummer: 8086/301**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| <b>Art:</b>        | Haus           |
| <b>Land:</b>       | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 5411 Oberalm   |
| <b>Alter:</b>      | Altbau         |
| <b>Nutzfläche:</b> | 925,00 m²      |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 1.500.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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

## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer Liegenschaft für ein lukratives und einmaliges Projekt mit Charakter?**

Dann ist diese Liegenschaft einen genauen Blick wert! **Fragen Sie direkt an und erhalten das ausführliche Exposé zu Ihrer Prüfung!**

**Hier die Eckdaten:**

- **491 m<sup>2</sup>** Grundstücksfläche
- Bauklasse EW
- Bestand mit **ca. 925m<sup>2</sup> NFL**
- Bis zu **ca. 1100m<sup>2</sup> NFL** möglich
- Platz für 11 Stellplätze
- Baujahr ca. 1700
- besonders leicht zu entkernen und neugestalten
- Sanitäranschlüsse in jedem Stock vorbereitet
- Steigleitungen wurden 2004 erneuert

**Sie haben erst mal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

**Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!**

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap