

**2800 m<sup>2</sup> Grundstück + sanierungsbedürftiges 2  
Familienhaus nahe des Malschacher See´s : 5 Zimmer,  
Garten, Balkon , +120m<sup>2</sup> Nebengebäude für 349.000 €!**



**Objektnummer: 2462**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 St. Martin
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	195,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



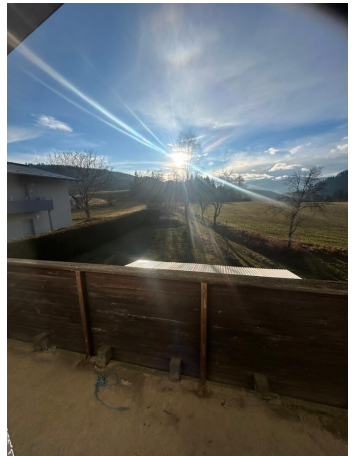
### **Georg Fischer**

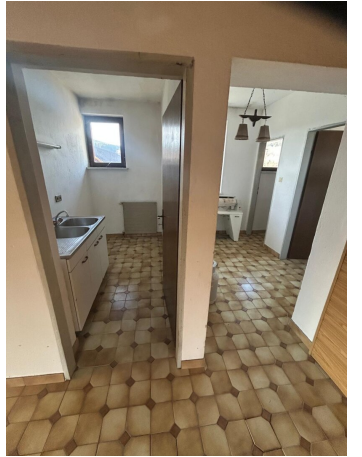
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

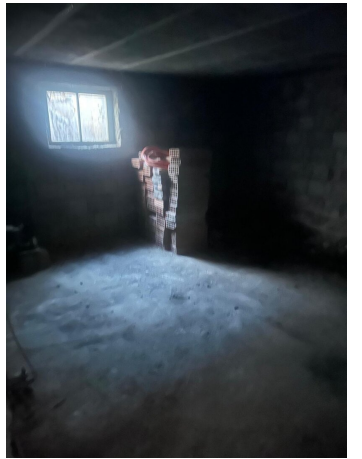
T 0043 650 77 41 5 41  
H 0043 650 77 41 5 41

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





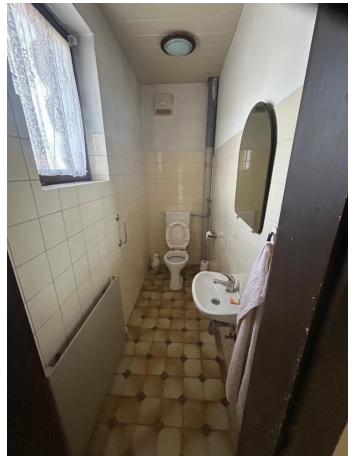














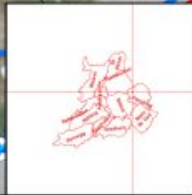
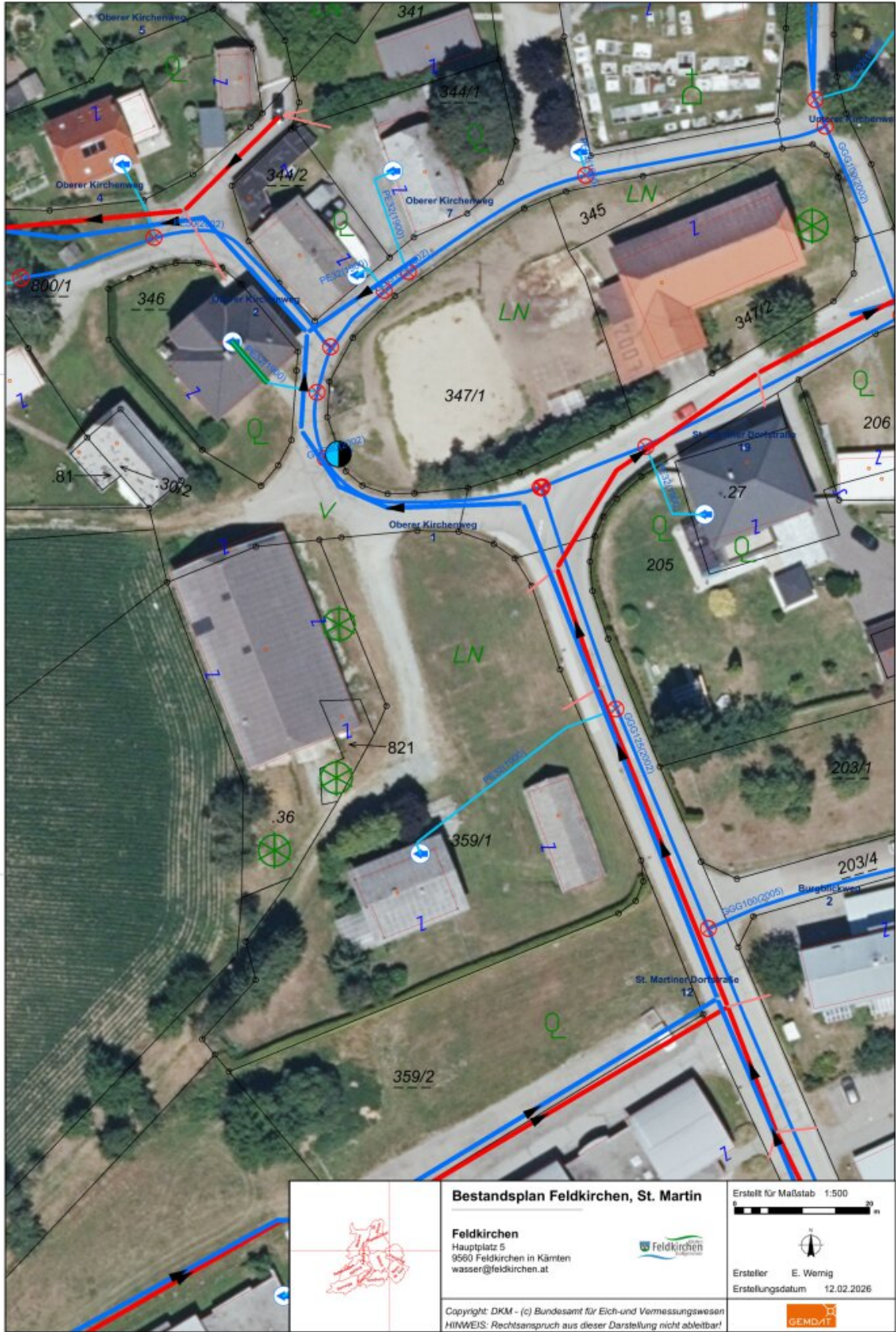


Download am 10/05/2024 10:00

Download 1/1/2024







**Bestandsplan Feldkirchen, St. Martin**

**Feldkirchen**  
 Hauptplatz 5  
 9560 Feldkirchen in Kärnten  
 wasser@feldkirchen.at



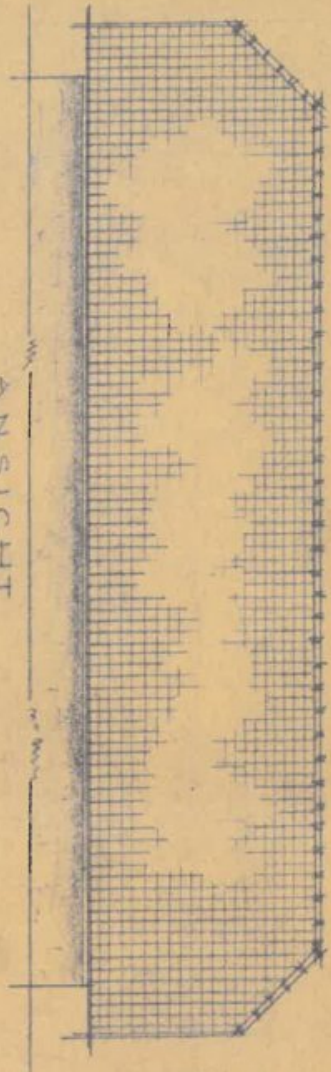
Erstellt für Maßstab 1:500



Ersteller E. Wernig  
 Erstellungsdatum 12.02.2026

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



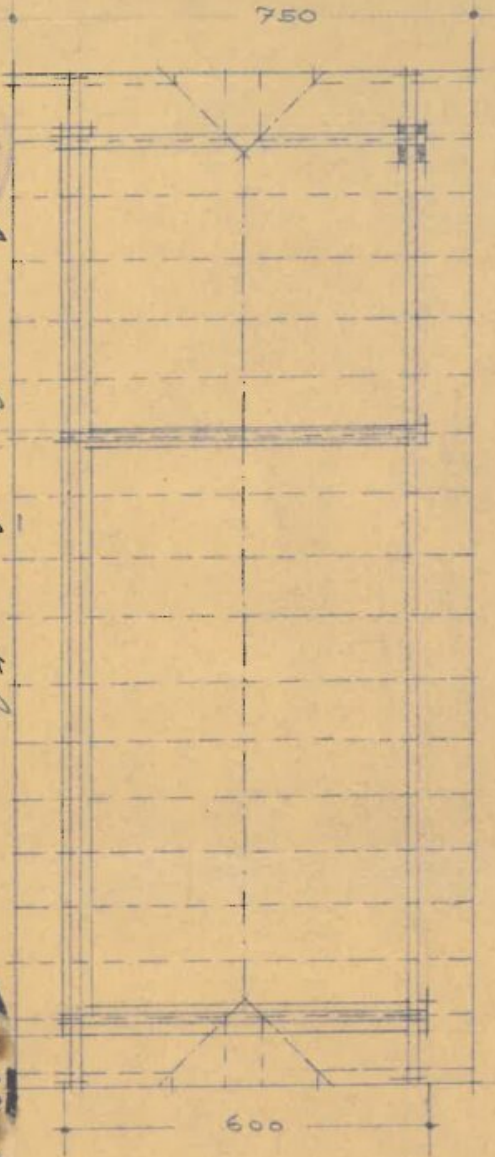


ANSICHT  
WEKSAITZ

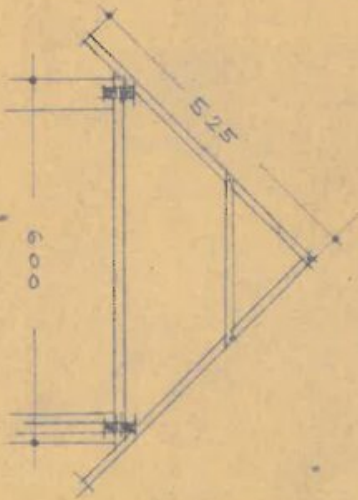
1680

NEUER DACHSTUHL  
BEIM SCHWEINESTALL  
DES HERRN ENGELBERT  
SPESS VLG. EGARTER IN  
ST. MARIIN. GEH. SITTLICH  
BEZ. FELDKIRCHEN.

M 11100



99



QUERSCHNITT

Neuapostel's. Wohnung 800  
29. XI. 48. *Viel Spaß bei der Arbeit*  
DER BAULEITER  
*Friedrich Spindt*

SSDORF, 17. NOVEMBER 1918  
DER ZIMMEREI  
**Franz Roth**  
Agstd. 1918  
Post Feldkirchen-11 Kempten

Der Bürgermeister  
der Stadt-Gemeinde Feldkirchen i.K.

1981 07 13  
(Datum)

Aktenzeichen: 153-9/382/70/Gu

### BESCHIED

Der (die) Bauwerber: Herr Erich SPIESS  
wohnhaft in 9560 Feldkirchen, St. Martin 1  
hat (haben) am 27.5.1981 um die Baubewilligung betreffend  
Raumwidmungsänderung des Erdgeschoßes von Wohnräumen in Gasträume  
auf Parzelle(n) Nr.: 359 KG.: F A S C H I N G angesucht.

### Spruch:

Der Bürgermeister (Baubehörde I. Instanz) erteilt dem Bauwerber auf Grund des Ergebnisses der lokalen Verhandlung (Augenschein) vom 27.5.1981 gemäß den Bestimmungen der §§ 12 und 13 der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969, Nr. 56/1972 und Nr. 70/1979 in der jeweils geltenden Fassung, unter folgenden Auflagen und Bedingungen die

### Baubewilligung

für das angesuchte Bauvorhaben:

1. Planänderungen ohne vorherige Genehmigung sind verboten.
2. Das Bauvorhaben darf nur von befugten Unternehmern ausgeführt werden.
3. Die Unternehmer sind nach den Bestimmungen des § 24 KBO. verpflichtet, die Auflagen laut diesem Bescheide einzuhalten; sie müssen Maßnahmen für die Sicherheit und Gesundheit der Menschen am Orte der Bauausführung und seiner Umgebung treffen.
4. Das Bauvorhaben ist laut der Baubeschreibung, den Berechnungen und den genehmigten (allenfalls berichtigten) Bauplänen bei genauer Einhaltung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 48/1969 in der geltenden Fassung und der Kärntner Bauvorschriften 1980, LGBl. 61/1980 sowie der Österreichischen Normenvorschriften (ÖNORMEN) zu errichten.  
Nachstehende Auflagen sind zu befolgen:
5. Für die Raumwidmungsänderung in Gasträume (Gewerbebetrieb) sind die im Gewerbe-rechtsbescheid der Politischen Expositur Feldkirchen Zl.: 10.107/5-S/81 vom 24.3.1981 gemachten Auflagen bindend und sind diese genauestens zu beachten und zu erfüllen.
- 6.) Bei den Abbruch- bzw. Durchbrucharbeiten sind die Bestimmungen der Bauarbeiter-schutzverordnung zu beachten und zu erfüllen.
- 7.) Für ausreichende Pölzung während der Abbrucharbeiten ist Vorsorge zu treffen.
- 8.) Stellungnahme des Vertreters des Arbeitsinspektorates:  
Unter Berücksichtigung u. Einhaltung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagen-genehmigung vom 24.3.1981, Zahl: 10.107-5/S-81; bestehen keine weiteren Vor-schreibungen, es wird jedoch auf die Pflicht zur Einhaltung der bereits getätigten Vorschreibungen ausdrücklich hingewiesen.

(Einlageblätter wie erforderlich einfügen)

1981-07-13

Der Bürgermeister  
der Stadt-Gemeinde Feldkirchen i.K.

1981 07 13  
(Datum)

Aktenzeichen: 153/9- 382-70/Gu

**BESCHIED**

Der (die) Bauwerber: Herr Erich S P I E S S  
wohnhaft in: 9560 Feldkirchen, St. Martin  
hat (haben) auf Grund der Bauvollendungsmeldung vom 27.5.1981 das mit ha. Bescheid  
A. Z.: 153-9/382/70 vom 5.11.1970 bewilligte Bauvorhaben  
Errichtung eines Wohnhauses

ausgeführt. Die Benützungsbewilligung wurde gleichzeitig beantragt. Die nach § 33 KBO am  
10.6.1981 durchgeführte Überprüfung ergab keine ~~erheblichen~~ Mängel, daß das Gebäude  
im wesentlichen plan-, sach- und soweit feststellbar, auch fachgemäß aufgeführt.  
Die Räumlichkeiten des Keller- und Erdgeschoßes sind auch im Ausbau fertiggestellt  
und kann aufgrund desesb jedoch bei Beachtung und Erfüllung nachstehender Auflagen  
die Benützungsbewilligung für diese beiden Geschoße erteilt werden.

Auf Grund des Überprüfungsergebnisses ergeht daher folgender

**Spruch:**

Der Bürgermeister erteilt dem (den) Bauwerber(n) gemäß § 35 KBO, LGBl. Nr. 48/1969 in der gelten-  
den Fassung, die

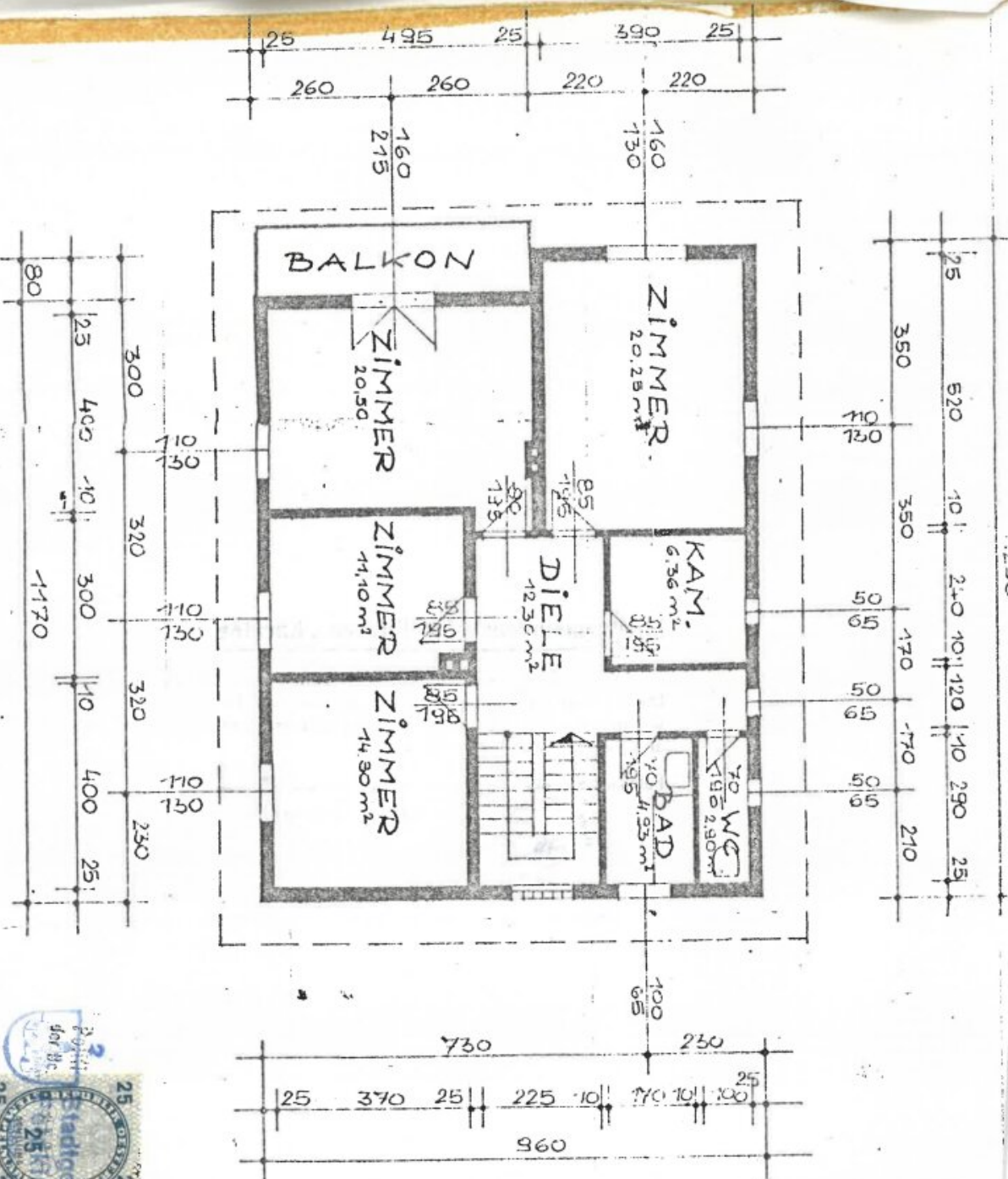
**Benützungsbewilligung**

für das auf dem Grundstück, Parzelle(n) Nr. 359  
Katastralgemeinde: F A S C H I N G errichtete, oben angeführte Bauwerk,  
unter nachstehend angeführten Bedingungen:

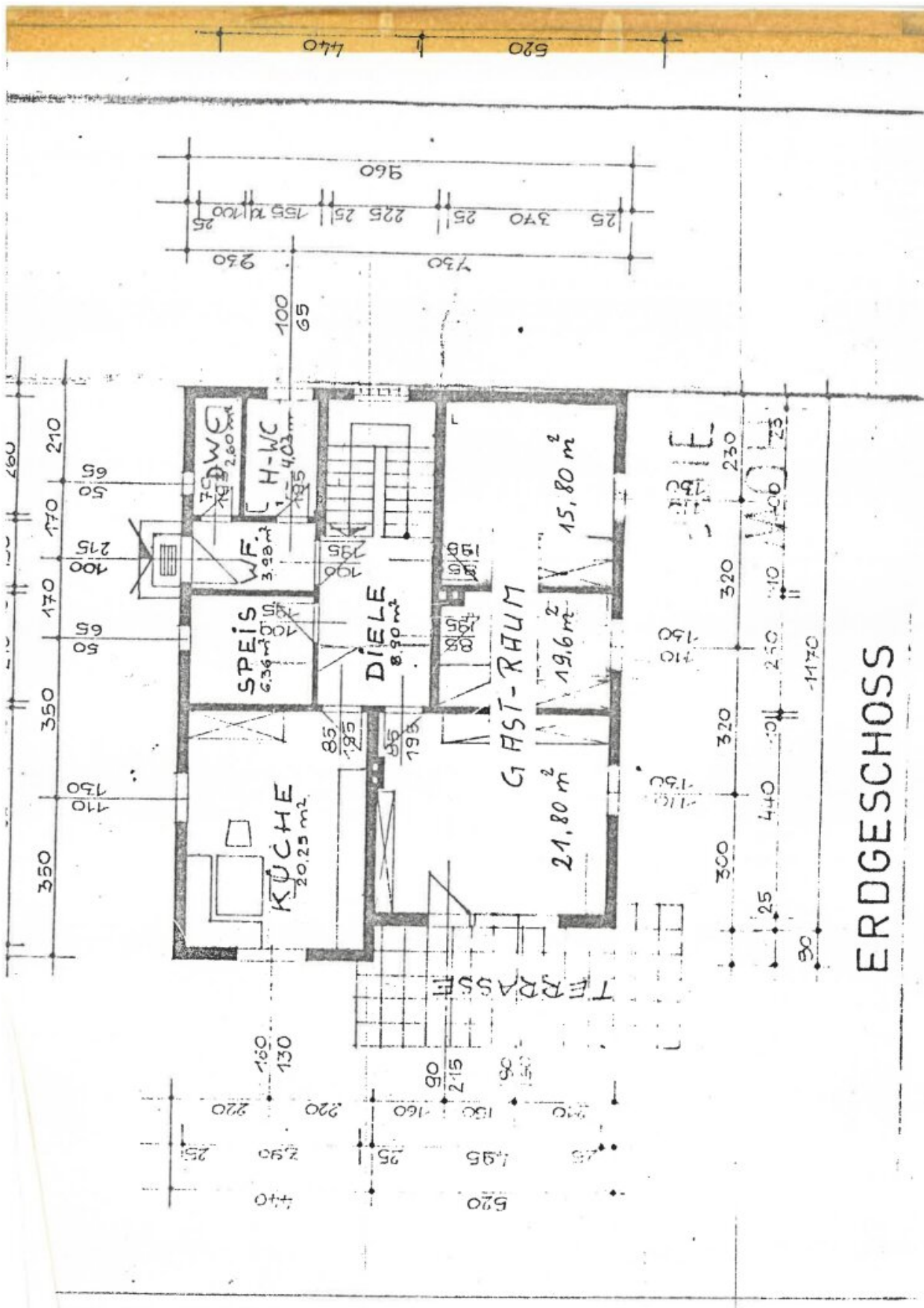
(Mängel, mit Behebungsfrist nachstehend einsetzen!)

- 1.) Beibringen des Kaminabzugzeugnisses vom zuständigen Rauchfangkehrer.
- 2.) Ummantelung der beiden Kamingruppen im Bereiche des Dachgeschoßes und außer  
Dach (die hierfür erforderlichen K-Werte von 0,35 müssen beachtet werden).
- 3.) Herstellen des brandhemmenden Einstieges in den Dachboden.
- 4.) Fertigstellen der Stiegen (Trittstufen) sowie Absichern der Stiegenarme mittels  
Geländer (Bereiche Keller- bis 1. Stockwerk). Desgleichen gilt für den Haus-  
eingang.
- 5.) Absichern der Traufkanten im Bereiche der Verkehrswege gegen Abfahren von  
Schneelawinen.
- 6.) Das 1. Stockwerk wird zu einen späteren Zeitpunkt fertiggestellt. Bis zur  
Anbringung des Balkongeländers im 1. Stockwerk sind die Türen versperrt zu halten.

DRERGESCHUSS



Josephine Spiess  
 9560 Feldkirchen St. Martin 1



Erich Spieß  
9560 St.Martin

1981 05 27

Betrifft: Fertigstellung des Wohnhauses und  
Raumwidmungsänderung im Erdgeschoß

An die  
Stadtgemeinde Feldkirchen  
9560 Feldkirchen



Ich teile der Stadtgemeinde Feldkirchen mit, daß ich mein  
Wohnhaus in St.Martin fertiggestellt habe und ersuche um  
Vornahme der Endschau und gleichzeitig um Bewilligung  
zur Raumwidmungsänderung im Erdgeschoß in einen Gasthaus-  
betrieb.

Hochachtungsvoll !

Josefine Spieß

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kärnten!

Dieses Haus erstreckt sich über großzügige 185,96 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen mit fünf geräumigen Zimmern ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Der Kaufpreis von 349.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für all jene, die ein gemütliches Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs suchen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der bezaubernde Garten, der Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu verbringen, sondern auch einen Ort für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie schafft. Der Balkon ergänzt dieses Wohlfühl-Ambiente und ermöglicht Ihnen, die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge in vollen Zügen zu genießen – ein wahrhaftiger Rückzugsort, der zum Verweilen einlädt.

Zusätzlich gibt es im Wohnraum einen Kachelofen.

Die Einbauküche ist funktional und bietet Ihnen genügend Platz, um Ihre kulinarischen Kreationen zu verwirklichen. Die zwei Badezimmer mit Fenstern und die zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, was besonders in einem Familienhaushalt von großer Bedeutung ist.

Das Haus ist mit einer Öl-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Die Steinböden verleihen den Räumen eine elegante Note und sind gleichzeitig pflegeleicht. Der Estrich bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, weitere individuelle Gestaltungsideen zu realisieren.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend. Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. So sind Sie sowohl im Alltag als auch in Ihrer Freizeit flexibel unterwegs.

Dieses Haus in Malschach ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und das Leben genießen können. Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser wundervollen Gemeinschaft zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir warten auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

## [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <5.500m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap