

Charakterstark & bezugsfertig: Historisches Herrenhaus mit Raum zur Entfaltung



Haus - Ansicht Süd

Objektnummer: 7939/2300162923

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9322 Micheldorf
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	453,00 m²
Zimmer:	9,50
Garten:	641,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,84
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Gallobitsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410058

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







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in ein Haus, das Geschichte erzählt – und bereit für Ihr Kapitel ist. Dieses großzügige Anwesen mit einer Nutzfläche von ca. 453 m² bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch den Rahmen, um Ihren Lebens- und Berufstraum zu verwirklichen.

Diese Immobilie überzeugt mit zwei vollständig bezugsfertig ausgebauten Wohneinheiten mit besonderem Wohnkomfort im ersten und zweiten Obergeschoss. Das charakterstarke Domizil eignet sich perfekt für das Wohnen im Familienverbund, als Mehrparteien-Residenz oder für eine kombinierte Nutzung aus Wohnen und Arbeiten (Home-Office, Praxis oder Künstler-Atelier). Lichtdurchflutete Räume und markante, hohe Decken mit Gewölben schaffen eine repräsentative Atmosphäre und bieten maximalen Gestaltungsspielraum. Sogar die breiten Flure lassen sich kreativ als zusätzliche Wohn- oder Galeriefäche nutzen.

Ein besondere Highlight ist der großzügige Wohn- und Küchenbereich im 2. Obergeschoss, der mit einem gemütlichen Kachelofen ausgestattet ist – ein einladender Ort für gemeinsames Kochen, Genießen und Kommunizieren.

Das Erdgeschoss bietet separate, vielseitig nutzbare Flächen. Diese eignen sich hervorragend als großzügige Lagerräume oder für eine gewerbliche Aktivität, wie etwa ein stilvolles, kleines Geschäftslokal.

Für behagliche Wärme und energetische Flexibilität sorgt die Kombination aus einem traditionellen Kachelofen und einer modernen Pellets-Zentralheizung. Ein weitläufiger Garten bietet privaten Freiraum im Grünen, während ausreichend PKW-Abstellplätze den Komfort für Bewohner und Gäste abrunden.

Die Lage in Micheldorf überzeugt durch beste Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Dank der exzellenten Anbindung an Bus und Bahnhof sind Sie maximal mobil. Über die Friesacher Straße (B94) erreichen Sie zudem in wenigen Minuten die umliegenden Städte Friesach und Althofen sowie zügig die Steiermark und die Kärntner Wirtschaftszentren.

Mit einem Kaufpreis von 890.000,- € ist dieses Herrenhaus eine seltene Gelegenheit für Individualisten und Investoren. Hier verbinden sich jahrhundertealte, solide Bausubstanz, ein enormes Raumangebot und eine perfekt angebundene Umgebung zu einem attraktiven Gesamtpaket. Der besondere historische Wert dieses ehemaligen Adelssitzes wird durch den Denkmalschutz des Gebäudes unterstrichen.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort vom Potenzial dieses historischen Refugiums!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <1.000m

Arzt <8.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Post <500m

Bank <4.500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap