

Historische Stadthäuser in Feldkirchen



9560 Feldkirchen in Kärnten

Obj.Nr. 904/03610

Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Grundfläche
851 m²

Wohnfläche
ca. 592 m²

€ 390.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung
ZH, Gas u. Einzelöfen



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Zentrale Altstadtlage in der Bezirksstadt Feldkirchen in Kärnten. Nahe dem Hauptplatz und der Fachhochschule Feldkirchen gelegen. Jegliche Infrastruktur in Geknähe.

Grundstück: 851 m³ Gesamtfläche, wobei 535 m² bebaute Flächen sind und hofseitig eine kleine ruhig gelegene und nicht einsehbare Gartenfläche von 316 m² besteht. Widmung: Bauland-Geschäftsgebiet. Es besteht die Möglichkeit hofseitig KFZ-Parkflächen zu schaffen.

Gebäude: Es handelt sich um ein Ensemble aus zwei stilvollen Stadthäusern aus dem 19. Jahrhundert. Ein genaues Baujahr ist nicht bekannt. Die Gebäude sind historisch und baulich miteinander verbunden. Der Verkauf findet daher in jedem Fall ungeteilt statt. Die Gebäude waren zuvor von einer alteingesessenen Kaufmannsfamilie als Kaufhaus und Wohnhaus genutzt. Im Erdgeschoss bestehen Geschäfts- und Lagerflächen. Im Obergeschoss befinden sich großzügige Wohnräumlichkeiten. Die Räume verfügen über großzügige Raumhöhe. Zum Teil sind schöne Gewölbedecken und schwere Dielenböden vorhanden. Eventuell besteht auch die Möglichkeit den sehr hohen Dachboden weiter zu entwickeln.

Haupthaus: Dort bestehen im Erdgeschoss Geschäfts- und Lagerräume, eine großzügige Eingangshalle mit Durchgang zum Garten, sowie eine Küche und ein Bad. Über einen großzügigen stilvoll ausgestalteten Treppenaufgang gelangt man in das Obergeschoss. Dieses beherbergt eine großbürgerliche Wohnung mit vier Schlafzimmern, einem großen Wohnsalon, Vorraum und Küche. In einem kleinen hofseitig gelegenen Anbau befinden sich zwei weitere Zimmer, die über den umlaufenden Balkon zugänglich sind. Im Erdgeschoss bestehen in dem Anbau mehrere kleine Lagerräume. Die Wohntage wäre auch gut zur Nutzung als stilvolle Kanzlei / Büro geeignet. Das Haupthaus ist teilweise unterkellert.

Zweites Gebäude: Das zweite kleinere Gebäude, das etwas älter als das Haupthaus sein dürfte, verfügt im Erdgeschoss über einen Geschäfts-/Lagerraum und eine Bürofläche sowie über den Heizraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer. Die beiden Gebäude sind durch Durchgänge in beiden Etagen miteinander verbunden. Da die Niveaus der Gebäude durch die dort etwas ansteigende Gasse leicht unterschiedlich sind, bestehen im Bereich der Durchgänge ebenso Niveauunterschiede.

Heizung: Es besteht eine Erdgas-Zentralheizung die jedoch nur einige Räume und nicht das gesamte Gebäude beheizt. Weiters bestehen diverse Kachelöfen und Kamine und zum Teil Elektroheizung.

Zustand: Die Gebäude sind durchgehend sanierungsbedürftig und verfügen über gutes Potential neu entwickelt zu werden.

9560 Feldkirchen in Kärnten

Obj.Nr. 904/03610

Details

Wohnfläche	ca. 592 m ²	Grundfläche	851 m ²	Zimmer	12
Bäder	1	Balkon	1	Geschoße	2
Barrierefrei	nein	Keller	ja	Zustand	sanierungsbedürftig

Möbiliar: nach Vereinbarung

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Gas u. Einzelöfen

Energieausweis	vorhanden	HWB	353,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	5,35
		G		G	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Altstadt, ruhig, Zentrum

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Provision 3 % zzgl. 20 % USt.

€ 390.000,00

Kaufpreis

€ 659,23/m²



Haus 2



Nordansicht



Hofansicht



Beide Gebäude



Balkon



Garten

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



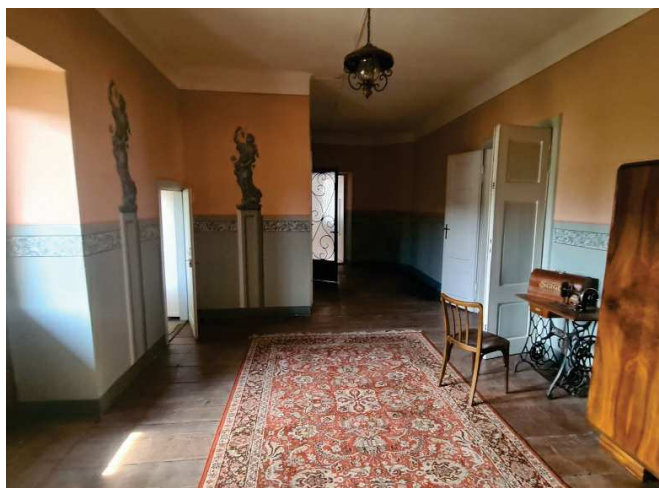
Wohnsalon 1



Wohnsalon 2



Durchgangszimmer 1



Durchgangszimmer 2



Eckzimmer



Schrankzimmer

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Treppe 1



Treppe 2



Eingangshalle 1



Eingangshalle 2



Küche



Bad

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Geschäftsraum 1



Geschäftsraum 2



Büro 1



Büro 2



Lager



Zimmer Haus 2

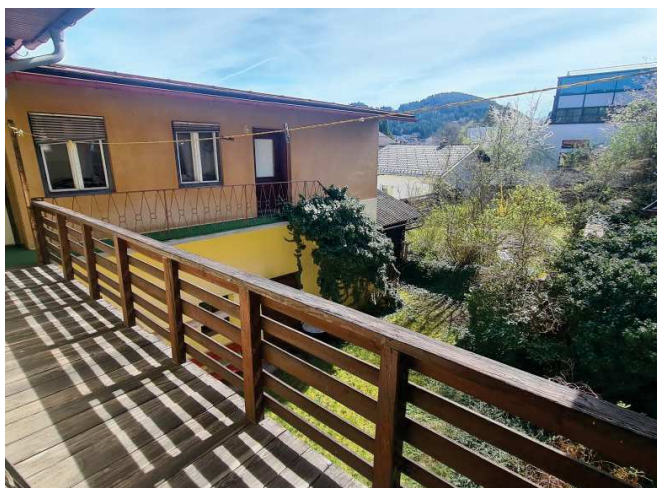
WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Zimmer 1 Anbau



Zimmer 2 Anbau



Zugang Anbau



Zugang Haus 2



Zufahrt Süd



Heizraum

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Dachboden



Türe Dachboden



Detail Eingangstüre



Stilvolle Türe

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).