

Bastlerimmobilie: Ein- oder Zweifamilienhaus mit Potential



Haus-Südansicht

Objektnummer: 2697_2330

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	142,05 m ²
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	64,00 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	8,05
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

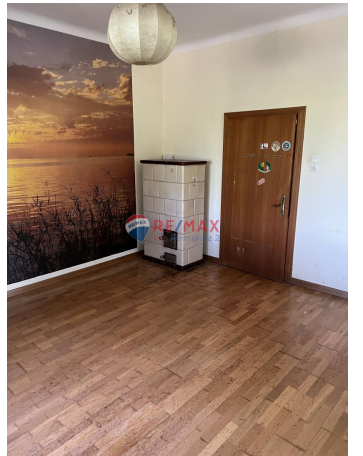
Astrid Lobnik

RE/MAX Pro di-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 699 171 450 72

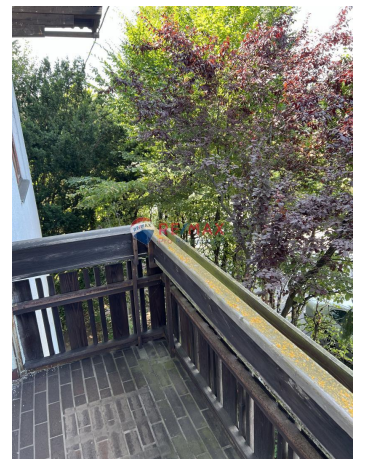
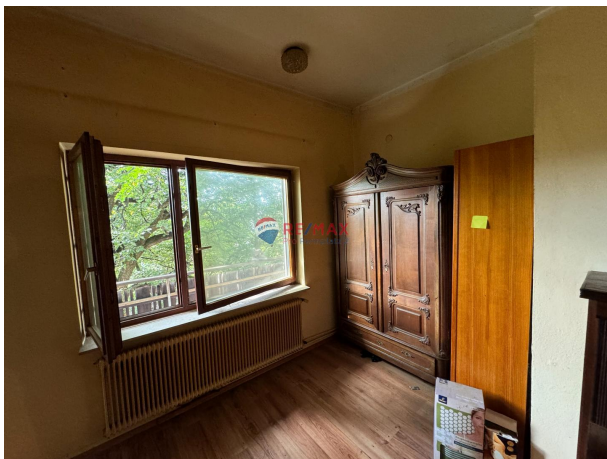
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Ein- bzw. Mehrfamilienhaus mit Sanierungsbedarf Das Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal sowohl für eine große Familie als auch für zwei getrennte Haushalte geeignet. Zudem besteht die Option, das Erdgeschoss als Praxis oder Büro zu nutzen, während das obere Stockwerk als Wohnbereich dienen könnte. Das um 1917 erbaute Ein- bzw. Mehrfamilienhaus wurde ca. 1978 umfassend umgebaut. Seitdem sind einige Jahre vergangen, weshalb das Gebäude einer vollständigen Sanierung bedarf. Diese notwendige Sanierung wurde bereits bei der Preisfindung berücksichtigt. Die Raumhöhe mit ca. 2,90m ist beeindruckend und gibt ein besonderes Wohngefühl. Dieses Haus besitzt enormes Potenzial und kann nach einer umfassenden Renovierung zu einem echten Schmuckstück erstrahlen. Zu den Sanierungsmaßnahmen zählen unter anderem das Dach, die Fenster, die elektrischen Leitungen sowie die sanitären Anlagen und die Heizungsanlage. Diese Bereiche müssen im Rahmen der Modernisierung erneuert werden, um das Haus auf den aktuellen Stand zu bringen. In der direkten Umgebung sind keine unbebauten Grundstücke mehr verfügbar und Häuser werden in der Regel innerhalb der Familie weitergegeben. Daher ist die Lage der Liegenschaft besonders attraktiv: Zentral gelegen, erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Gehminuten. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Schulen machen das Objekt zu einer interessanten Immobilie für Familien und Investoren. Der Kauf dieser Liegenschaft kann über das digitale Bieterverfahren DAVE abgewickelt werden. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Klasse G

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 8.05

Gesam

tenergi

effizie

nz: