



#0015000728

BIETERVERFAHREN: Wohn- und Geschäftshaus

9560 Feldkirchen in Kärnten



Starting Price: from 999.000,00 €

Living Area: 365,00 m²

Rooms: 15

YOUR CUSTODIAN



Mag. (FH) Silvia Malloth
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Kärnten
silvia.malloth@rbmk.at
+43 664 887 29 846





DESCRIPTION

Ein Traum für Anleger bzw. Selbständige, die wohnen und arbeiten unter ein Dach bringen wollen!

Wohnen in einer außergewöhnlichen Dachgeschoßwohnung mit Terrasse, eigenem Pool, Doppelgarage und ausreichend Lagerfläche mitten in der Innenstadt von Feldkirchen plus drei Wohneinheiten zum Vermieten und ca. 101m² Büroräumlichkeiten im EG.

Ein Carport mit vier Stellplätzen sowie zwei Parkplätze im Freien runden das Angebot ab.

Die Liegenschaft besteht aus:

101m² Geschäftsfläche im EG

3 Wohneinheiten im 1. OG

Wohnung Nr. 1 mit Balkon - ca. 55m²

Wohnung Nr. 2 mit ca. 32m²

Wohnung Nr. 3 mit Terrasse - ca. 90m²

Wohnung Nr. 4 im DG mit Terrasse - ca. 187m²

Doppelgarage, Lagerräume

Carport mit 4 PKW Stellplätzen

Außenanlagen mit zusätzlichen Parkplätzen

Pool (4x2m), Gartenzimmer mit Terrasse

Gesamtfläche des Grundstückes 971m²

Startpreis: EUR 999.000,00

Dieses Haus wurde mit viel Liebe zum Detail seit 1998 laufend renoviert und ausgebaut. Die Liegenschaft erstrahlt heute modern und einladend. Das Grundstück mit seinen 791m² wurde optimal ausgenutzt und ist für die Nachbarn uneinsichtig.

Die Liegenschaft liegt sehr zentral in der Bezirkshauptstadt Feldkirchen ca. 550m vom Rathaus entfernt.

Das Haus wurde in Massivbauweise mit Ziegel- und Betonmauerwerk errichtet und weist ein Walmdach mit Eterniteindeckung auf. 2010 wurde die Fassade mit einem Vollwärmeschutz versehen.

Raumhöhen: EG ca. 3,35m; OG ca. 2,30m; DG ca. 2,50m - Sichtdachstuhl - tolles Wohngefühl!

Böden: Fliesen, Parkett, Kunststoff und Vinyl



Heizung: Zentralheizung Gas, Schwedenofen (Wohnung Nr. 4)

Terrassen: Terrasse OG - über der Garage - Südostausrichtung

Terrasse DG - Westausrichtung

Terrasse EG - Südostausrichtung

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoß befinden sich direkt vom Hof begehbar, die Geschäftsräumlichkeiten, welche aktuell vermietet sind. Links neben dem Zugang zur Geschäftsfläche befindet sich der Zugang zu den Mieteinheiten. Weiter links beginnt der "Privatbereich". Hier findet man den Pool (4x2m), die Terrasse inkl. angrenzenden "Gartenzimmer" oder evtl. später einer Poolbar.

Zwischen Pool und Terrasse im EG befindet sich die Zufahrt in die Doppelgarage und gleich rechts daneben der Zugang zur Dachgeschoßwohnung.

Im Obergeschoß befinden sich drei getrennte Wohneinheiten mit unterschiedlicher Größe. (ca. 55m² / 32m² und 90m²)

Das Dachgeschoß wurde zur Wohnung ausgebaut und besticht durch einen atemberaubenden Wohnraum mit Sichtdachstuhl und einer gemütlichen Terrasse. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die Familie.

Nutzen Sie unseren 360° Rundgang und verschaffen Sie sich gleich einen ersten Eindruck von diesem Traumhaus.

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozess vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher werden.

Sie können unter dem angegebenen Link ihr Angebot zwischen 29.03.2024 und 30.04.2024 abgeben.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Distribution Type	Open Bidding Process
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1972
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Self-Contained Central Heating: Wood
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open, 4 x Carport

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.07.2022
Valid until	06.07.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	58,78
HWB Class	 C
fGEE Value	1,35
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	15
Floors	2
Bathrooms	5
Toilets	8
Bedrooms	6
Terraces	3



Balconies

1

AREAS

Living Area	ca. 365 sqm
Usage Area	276,00 sqm
Total Area	ca. 641 sqm
Base Area	ca. 971 sqm
Balcony Area	ca. 3 sqm
Terrace Area	ca. 61 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Starting Price	999.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	827,20 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	585,60 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	1.412,80 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Zentrale Lage in der Innenstadt von Feldkirchen. Sehr gute Verkehrsanbindung (Bahnhof und Bushaltestelle ca. 0,35 km entfernt). Viele Modegeschäfte, Apotheke, FH Campus Feldkirchen uvm. befinden sich in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Stadt-Apotheke
- < 500m: Dm Drogerie Markt
- < 500m: CafeKonditorei Saliterer Ges.M.B.H.
- < 500m: Blumen Wedenig
- < 500m: Optica Nuova S&e
- < 500m: Pearle
- < 500m: Hervis Sports M.B.H

Other

- < 500m: OMV
- < 500m: Raiffeisen-Bezirksbank St. Veit A D Glan-Feldkirchen regGenmbH

Public Institution

- < 500m: Bezirkspolizeikommando Feldkirchen

Gastronomy

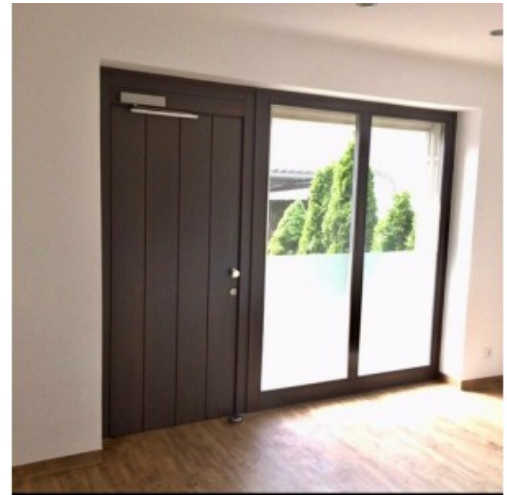
- < 500m: Al Dente



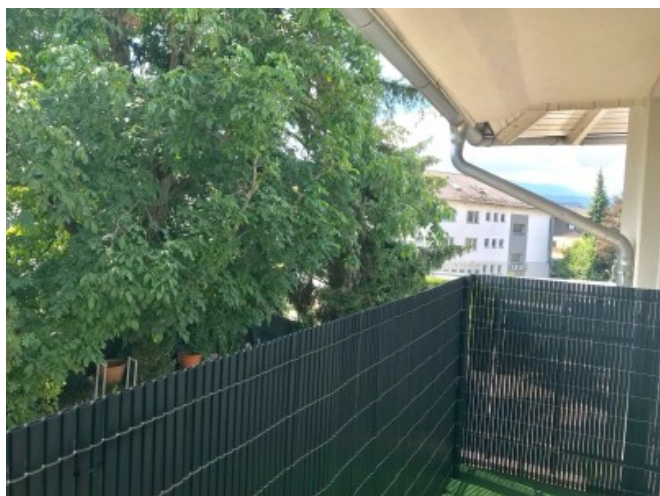
GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG Ausschnitt](#)

[1. OG Ausschnitt](#)

[DG Ausschnitt](#)

[Rundgang Wohnung 4](#)

[Digitaler Angebotsprozess](#)

