

KH2201

IHR WUNDERBARES SCHMUCKSTÜCK IN KLAGENFURT!



... dieses Schmuckstück kennt fast jeder Klagenfurter!

In bester Lage, mitten in Feschnig, steht seit über 220 Jahren das „Tofitsch-Haus“. Das teilweise unterkellerte, ehemalige Rauchkitchenhaus repräsentiert den Typus „Kärntner Bauernhaus“, welches aufgrund seiner Einzigartigkeit auch unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Im Inneren des Bauernhauses, welches während der letzten Jahre, laufend liebevoll gepflegt und Instand gehalten wurde, finden Sie auf einer Ebene:

- eine Wohnküche
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- Badezimmer mit Wanne
- WC separat
- 1. Schlafzimmer
- 2. Schlafzimmer – so wie es um 1800 erbaut wurde, mit niedriger Raumhöhe

Das Haus war bis vor Kurzem noch bewohnt und könnte demnach auch wieder bezogen werden, vielleicht sollte es ein klein wenig modernisiert werden, grundsätzlich ist jedoch alles in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:
Gründerwerbssteuer 3.5%
Grundbucheintragung 1.1%
Vermittlungsprovision 3.6% inkl. 20% MwSt.
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft, wir empfehlen im Zweifelsfall einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuziehen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegeben, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

Das Bauernhaus ist teilunterkellert, mit einem aus Schiefer errichteten Erdkeller und einem zweiten Raum, welcher derzeit als Öltankraum verwendet wird. Die Ölheizung wurde erst vor etwa 10 Jahren neu eingebaut, zusätzlich steht im Wohnzimmer noch ein gemütlicher Kachelofen.

Das sehr sonnige und großzügige Grundstück (4.220m²) ist noch mit einer sehr großen Scheune bebaut, welche früher als Pferde, Kuh- und Schweinestall sowie zur Holzlagerung im Erdgeschoß und auch zur Lagerung der Maschinen und des Strohs im Obergeschoß genutzt wurde. Dieses Objekt steht nicht unter Schutz, jedoch empfiehlt sich aufgrund der Situierung direkt an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn hier das Objekt nicht abzureißen, sondern möglicherweise durch einen Holzriegelaufbau die vorhandene Kubatur bestmöglich zu nutzen.

Auf dem Restgrund ist noch genug Platz für ein sehr großes Einfamilienhaus, das Bauernhaus könnte vermietet werden, da es von der Rückseite noch eine separate Zufahrt gibt – auch ein kleines Projekt wäre noch realisierbar.

Auf das Grundstück führt von der Rückseite noch eine öffentliche Zufahrt, hier gibt es bereits Bemühungen diese ebenfalls im Grundstück zu integrieren.

Widmung: Bauland Dorfgebiet
Grundstücksgröße: ca. 4.220m² gesamt

Fazit: Ein Schmuckstück, wie es nicht jeden Tag zu finden ist

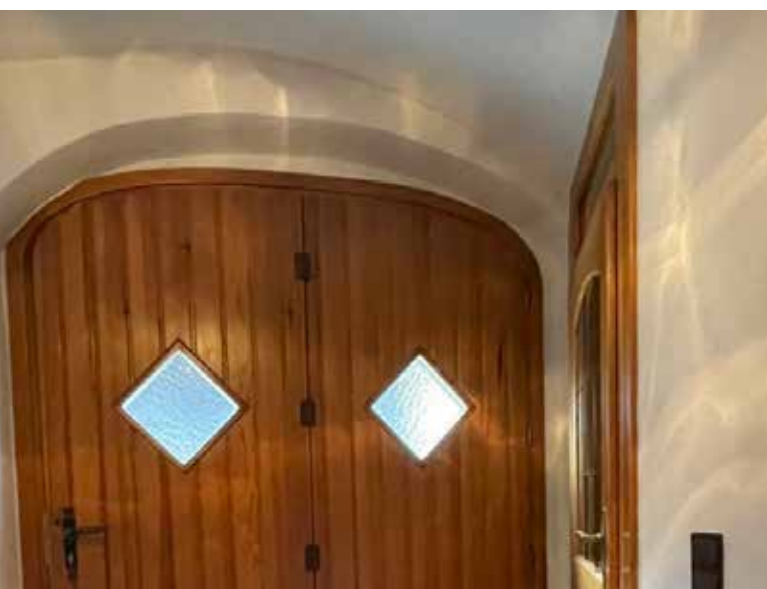
Verkaufspreis € 850.000,-

KH2201



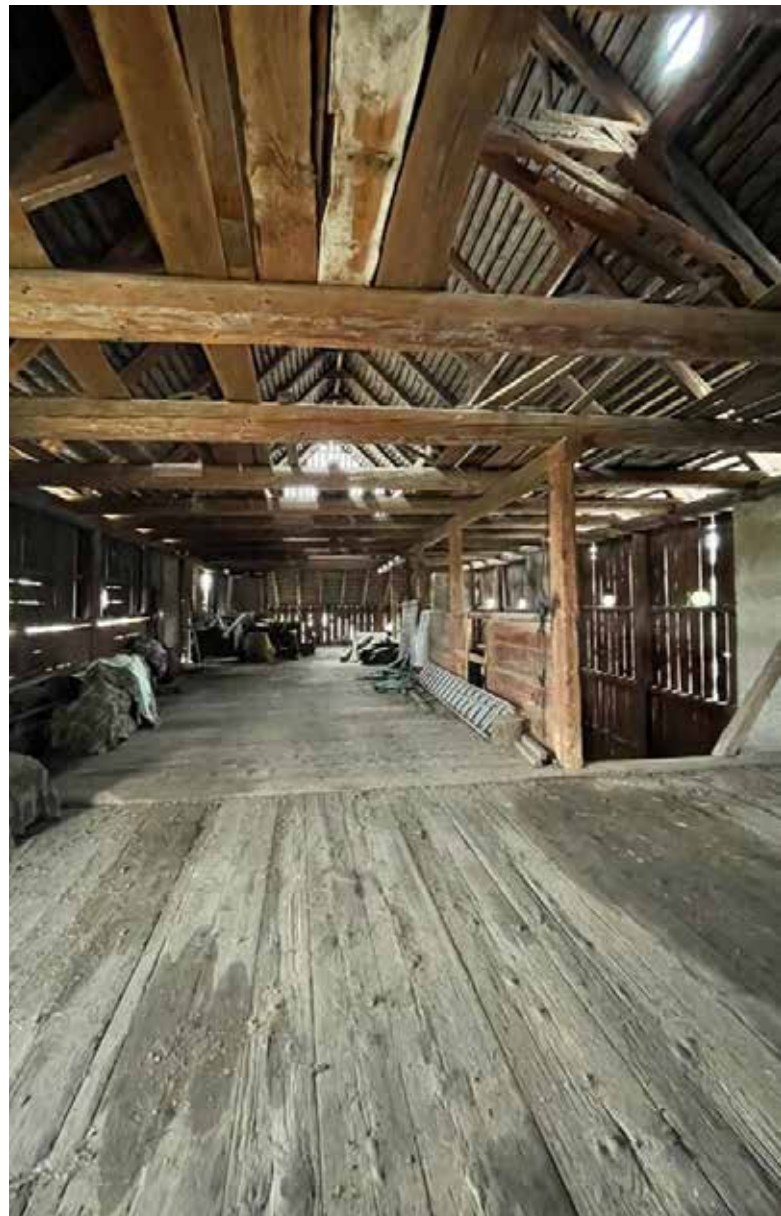
Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrichts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrichts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KH2201



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KH2201



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at