

Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Altstadtjuwel in St. Veit/Glan mit Rendite

Wohn-/ Geschäftshaus / Kauf

ΔΙΙ	aem	eine	Intorm	nationen
/\!	4011			IGCIOLICI

Allgemein

Objekt-ID: 647

Adresse: AT-9300 St. Veit/Glan

Österreich

Preise

Kaufpreis: 890.000,00 EUR

Courtage / Provision: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% MwSt.

Flächen

Gewerbefläche:ca. 924 m²Grundstücksfläche:ca. 1.220 m²vermietbare Fläche:ca. 924 m²vermietete Fläche:ca. 746 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal

Gesamtetagenzahl: 2
Heizungsart: Z

Heizungsart:ZentralheizungBefeuerung:FernwärmeDachform:Walmdach

Zustandsangaben

Alter: Altbau Sanierungsjahr: 1977

Verwaltung

denkmalgeschützt: ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

erzeugt am: 24.09.2025, 16:16

www.feps.at Seite 1 von 6



Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Beschreibung im Detail

Das historische Gebäude "St. Veiterhof" in der Altstadt von St. Veit/Glan erstreckt sich vom "Unterer Platz Nr. 6" entlang der Museumsgasse etwa nach Norden bis zur "Burggasse Nr. 6". Die Liegenschaft umfasst eine Fläche von 1.220 m² (lt. Grundbuch), davon sind etwa 920m² verbaut und ca. 300 m² umfasst der Innenhof. Die Nutzung der Liegenschaft war ursprünglich ein Einkehrgasthof und Hotelbetrieb. Ein erster wesentlicher Ausbau wurde vor etwa 100 Jahren durchgeführt, im Jahre 1977 erfolgte eine Generalsanierung mit Schaffung von Wohnräumen und Geschäftslokalen, Einbau einer Zentralheizung und die Erneuerung der Dachdeckung. Im Jahre 2002 wurde das Gebäude an die Fernwärme angeschlossen. Die Liegenschaft verfügt heute über gesamt rd. 924 m² Vermietungsflächen in 13 Einheiten. Der Gebäudeteil Unterer Platz hat vier Geschäftsräumlichkeiten und fünf Wohnungen. Der Gebäudeteil Burggasse hat vier Wohnungen. Aktuell vermietet sind ca. 746 m², nicht vermietet sind z.Zt. ca. 178 m². Diese bestehen aus 5 kleineren Wohnungen, welche alle renovierungsbedürftig sind. Die Liegenschaft hat eine durchgehende Passage vom Unteren Platz zur Burggasse. Für Teile der Immobilie besteht Denkmalschutz. Teile des Dachbodens könnten ausgebaut werden, dafür gibt es bereits eine Genehmigung. Der St. Veiterhof ist mit seinem Innenhof ein kleines Juwel in der Altstadt und eine ruhige Oase für seine Bewohner. Vielleicht möchte jemand selbst in einem Teil darin wohnen und die restliche Immobilie bewirtschaften. Sie wäre auch ein lohnendes Investment mit einer soliden Rendite. Der Energieausweis wurde beauftragt und wird, sobald vorhanden, nachgereicht. Bei Interesse bitten wir um ein Email: ebner@feps.at oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008 Hr. Ebner.

erzeugt am: 24.09.2025, 16:16

www.feps.at Seite 2 von 6



Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Galerie









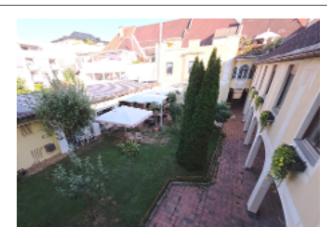
erzeugt am: 24.09.2025, 16:16

www.feps.at Seite 3 von 6

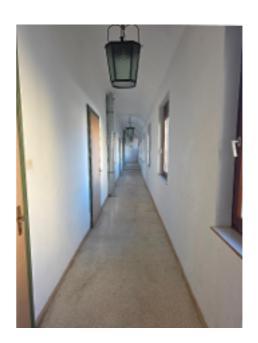


Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich









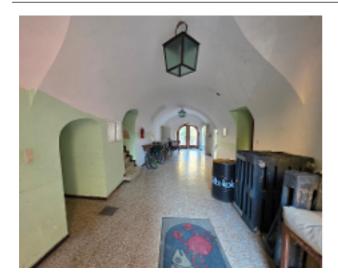
erzeugt am: 24.09.2025, 16:16

www.feps.at Seite 4 von 6



Feps Immobilien GmbH

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich











erzeugt am: 24.09.2025, 16:16

www.feps.at Seite 5 von 6



Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma: Feps Immobilien GmbH
Adresse: Büro: Rosentalerstrasse 46

AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten

Aufsichtsbehörde: Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der

Glan

Handelsregister: 437385p

Vertretungsberechtigter: Stephan Ebner **Webseite:** www.feps.at

Ihr Ansprechpartner

Name: Stephan Ebner
Telefon: 0664 30 80 008
E-Mail: ebner@feps.at

erzeugt am: 24.09.2025, 16:16

www.feps.at Seite 6 von 6