



Altstadtjuwel in St. Veit/Glan mit Rendite

Wohn-/ Geschäftshaus / Kauf

Allgemeine Informationen

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 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.220 m ²
vermietbare Fläche:	ca. 924 m ²
vermietete Fläche:	ca. 746 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuierung:	Fernwärme
Dachform:	Walmdach

Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Sanierungsjahr:	1977

Verwaltung

denkmalgeschützt:	ja
-------------------	----

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------



Beschreibung im Detail

Das historische Gebäude „St. Weiterhof“ 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 Einkehrghasthof 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. Weiterhof 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.



Galerie









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