Mietwohnhaus mit Naturbadeanlage und Wasserrecht!

Ansicht

Objektnummer: 3789_412

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Poganzerstraße 8
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	613,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	13
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sabrina Tschreppitsch

RE/MAX Complete
Landesstrasse 1
9311 Überfeld

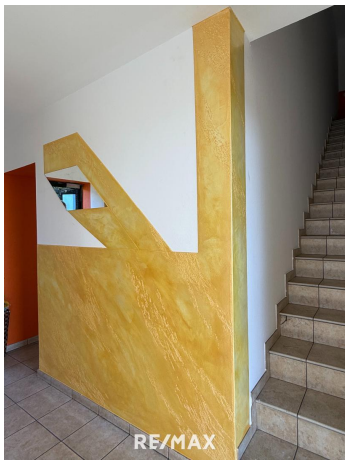
H +43 680 32 73 072

RE/MAX

RE/MAX

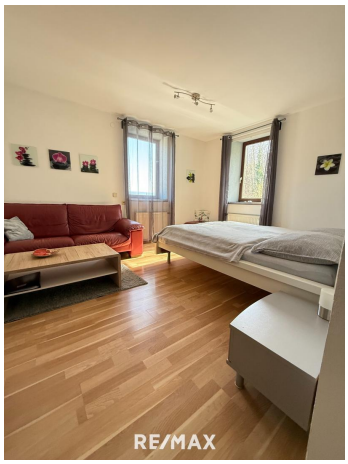
RE/MAX

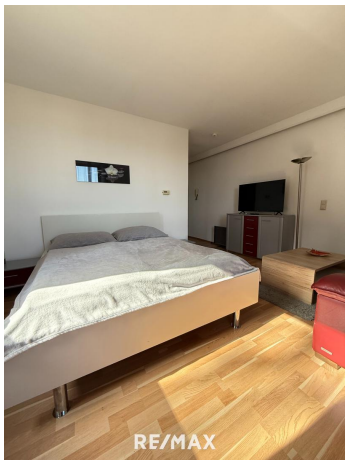
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügige Liegenschaft in der charmanten Herzogstadt St. Veit an der Glan!

Diese besondere Immobilie umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8791 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für zukunftsorientierte Projekte.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit neun Wohnungen, von denen derzeit sieben vermietet und zwei in Eigennutzung sind, desweiteren ist eine davon als Ferienwohnung in Verwendung. Zusätzlich wird noch ein Büro vermietet. Eine Werkstatt wird derzeit privat genutzt. Die Wohnungen sind derzeit befristet vermietet – detaillierte Informationen sind auf Anfrage erhältlich.

Die Wohnflächen teilten sich wie folgt auf:

3 Kleinwohnungen (ca. 45 m²)
4 Zwei-Zimmer-Wohnungen (ca. 50–60 m²)
2 Drei-Zimmer-Wohnungen (ca. 65 m²)

Zusätzlich gibt es im Obergeschoss eine großzügige Terrasse, die einen traumhaften Ausblick auf St. Veit an der Glan sowie auf die umliegenden Grundstücke und die Badeanlage bieten.

Desweiteren gibt es zwei Gewerberäume (ca. 3 m Raumhöhe), der größere Raum mit 37 m2 wurde im Jahre 2000 errichtet und beide werden aktuell als Hobbyraum genutzt. Diese Räume bieten Potenzial für eine gewerbliche Nutzung.

Im Keller befinden sich:
Heizraum
Büro und WC
Abstellraum
Werkstatt

Wasserrecht:
Ein grundbücherlich gesichertes Wasserrecht von ca. 70 000 m2 über das Nachbargrundstück sowie Quellen auf dem eigenen Gelände unterstreichen die Einzigartigkeit dieser Liegenschaft.

Grundstücksnutzung und Bebauungsmöglichkeiten:
Dieses großzügige Grundstück mit einer Gesamtfläche von 8.791 m² bietet Ihnen vielfältige Nutzungsperspektiven. Davon sind ca. 4100 m² als Bauland gewidmet, was Ihnen umfangreiche Gestaltungsspielräume für Bauvorhaben eröffnet.
Für Flexibilität besteht die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück 320/8 mit einer Fläche von 881 m² optional zu erwerben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich ein attraktives Stück Land mit hervorragender Bebauungsperspektive zu sichern!
Die Geschichte des Objekts reicht bis ins Jahr 1909, als das Grundstück erstmals bebaut wurde. In den 1960er-Jahren wurde ein Zubau errichtet. Von 1993 bis 1995 erfolgte eine umfassende Renovierung.
Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Holzvergaser-Zentralheizung. Auf dem Gelände stehen 12 Parkplätze zur Verfügung.

Naturbadeanlage
Die Badeanlage ist als Erholungsgebiet gewidmet und umfasst eine Wasserfläche von ca. 2029m²
Es besteht die Möglichkeit die Anlage für gewerbliche Zwecke zu nutzen, etwa für den Bau von Duschen, WCs, Umkleidekabinen, Saunen oder ein kleines Imbisslokal.

Attraktive Lage
Die Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von St. Veit an der Glan, das fußläufig erreichbar ist.
Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen auf dem nahegelegenen Kalvarienberg ein.

Weitere Entfernungen in ca. Angaben:

Klagenfurt am Wörthersee: ~20 km
Friesach: ~25 km
Wolfsberg: ~70 km
Villach: ~75 km
Spittal an der Drau: ~90 km
Graz: ~140 km
Salzburg: ~190 km
Wien: ~300 km
Venedig: ~302 km
Innsbruck: ~380 km

Potenziale und Zielgruppen
Das Objekt zeichnet sich durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und seine ausgezeichnete Lage aus.
Zu den besonderen Merkmalen gehören:

Vermietete Wohnungen: Bereits bestehende Einnahmequellen durch die Vermietung, ideal für Investoren.
Wasserrechte und Quellen: Einzigartige Ressource für Interessenten mit spezifischem Bedarf an Wassernutzung, etwa für landwirtschaftliche, gewerbliche oder private Zwecke.

Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit
Integration moderner, umweltfreundlicher Technologien bei der Bewirtschaftung des Baulands

und der Quellen.
Förderung einer nachhaltigen Nutzung der Ressourcen, insbesondere der Wasserrechte, durch Kooperation mit Umweltfachleuten.
Erhalt und Wertsteigerung des Objekts durch gezielte Instandhaltung- und Modernisierungsmaßnahmen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 10 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D