

## **Mehrparteienhaus direkt an der Drautalstraße!**



Haus

**Objektnummer: 1676\_2829**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9753 Lind im Drautal
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968
<b>Wohnfläche:</b>	359,16 m²
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Elisabeth Brunner**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden

T +43 4762 81799 22  
H +43 664/88105282  
F +43 4762/81799-7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in Lind im Drautal direkt an der gut befahrenen Drautalstraße B100.

Mehrparteienhaus/Gastlokal:

Im EG befinden sich ein Lokal (Platzhirsch), eine Mietwohnung und im nördlichen eingeschossigen Teil ein ehemalig Gewerblich genutzter, derzeit jedoch ungenutzter Bereich. Im OG sind 3 Mietwohnungen die derzeit auch ganzjährig vermietet sind.

Im DG befinden sich 2 Mietwohnungen und ein Waschraum.

Das Gebäude ist nicht unterkellert und hat ein gedecktes Krüppelwalmdach sowie ein Flachdach im nördlich eingeschossigen Baukörper.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt per Zentralheizung über einen Ölbrenner und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Das anfallende Regenwasser wird auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Die Abwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt derzeit über eine eigene Quelle, ein Anschluss an das Gemeindewasserleitungsnetz ist laut Eigentümer vorhanden. Die Müllabfuhr erfolgt durch die Gemeinde, die Stromversorgung durch das örtliche EVU.

Umgebung:

Durch das Gemeindegebiet führen die Drautal Straße (B 100), welche die Hauptverbindung zwischen Spittal/Drau und Lienz ist, sowie die Drautalbahn (Bahnhof Kleblach-Lind, bedient durch die S-Bahn Linie S1 der S-Bahn Kärnten). Das Gemeindegebiet von Kleblach-Lind befindet sich am östlichen Ende des oberen Drautals, etwa 20 km von der Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau entfernt.

Durch die Lage in Lind im Drautal genießen Sie zum einen die ländliche Idylle, zum anderen haben Sie nur wenige Minuten Fahrzeit zu Kindergarten, Schulen und Geschäften.

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein? Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](https://remax.at)!