

Ein uriges Bauernhaus für kreative, beherzte Handwerker



Bauernhaus mit viel Potenzial

Objektnummer: 1676_3001

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9545 Untertweng
Baujahr:	ca. 1700
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	285,00 m ²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

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

T +43 4762 81799 81799

H +43 664/1097309

F +43 4762/81799-7

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













Objektbeschreibung

Die Originalität dieses Bauernhauses ist einfach unbeschreiblich. Mit Herz und Tatkraft lässt sich hier ein neues Zuhause mit vielleicht sogar mehreren Wohneinheiten schaffen. Das Anwesen ist bereits ca. 300 Jahre alt und zeigt eine unglaubliche Standfestigkeit. Es weist aufgrund des Baualters eine sehr interessante Bausubstanz auf, so besteht es teilweise aus Backsteinen und Natur-Bruchsteinen aus der Region, teilweise aus Ziegelbau und aus Holzbau.

Die Lage ist ebenso unbeschreiblich, am Ortsrand von Untertweg gelegen, in einem kleinen Taleinschnitt, Natur und Sonne, ein malerischer, gut regulierter Bach rauscht vorbei, Garten, kleine Wiesenfläche, angebauter Stadel und Tenne, kleine Nebengebäude, ein Platz mit vielen Möglichkeiten.

Seit 1999 und dann speziell ab 2016 wurden wesentliche Dinge erneuert, es besteht seither eine Öl-Zentralheizung, das Dach des Hauses wurde 2009 erneuert (Alpendachstein!), die Fenster wurden in Holz-Alu-Doppelverglasung 1999 zum Großteil neu eingebaut. Es wurde im Zuge der bisher umgesetzten Sanierungsmaßnahmen sehr auf professionelle Ausführung geachtet, das Haus befindet sich aber noch mitten in der Renovierungsphase und sucht nun einen beherzten neuen Eigentümer.

Möglich ist im Grundrisskonzept einiges vor allem hat sich der Eigentümer eine Umgestaltung in einzelne Appartements zur touristischen Vermietung (Nähe zu Bad Kleinkirchheim und Feldsee) überlegt und aus diesem Grund die Leitungen entsprechend verlegt. Gute Ideen warten also auf ihre Umsetzung. Es sind jedoch keine Grundrisspläne vorhanden, lediglich die Außenmaße sind natürlich gegeben.

Folgendes wurde umgesetzt:

- im Erdgeschoss wurde die ostseitige Hauswand im Bereich Zimmer und Gang ca. 50 - 70 cm tiefer ausgegraben, gedämmt und eine Drainage gebaut, ebenso im Inneren eine Rollierung gelegt und der Estrich betoniert.
- die Stromleitungen wurden bereits in sämtliche Zimmer neu verlegt, es gibt faktisch keinen Altbestand mehr bis auf den Gang
- Wasserleitungen: diese wurden im Bad im EG erneuert und die Zufuhrleitungen in die oberen Geschosse bereits eingebaut.
- die Fenster wurden zum Großteil ausgewechselt in Kunststoff-Alu-Ausführung und Doppelverglasung (Jahr des Einbaues vermutlich 1999)

Gliederung der Geschosse:

Untergeschoss:

Heizraum, Tankraum, Erdkeller

Erdgeschoss:

Küche, Badezimmer/WC, Zimmer

Obergeschoss:

4 Zimmer, Gang, vorbereitetes Bad/WC mit hochgezogenen Wasserleitungen,
Balkon über Süd- und Westseite des Hauses vorhanden

Dachgeschoss:

ausbaufähig, Durchgang in Stadel gegeben

Nockregion - Standortfaktoren:

Sportliche Erlebnisregion, naturbewusste Nachhaltigkeit

Lage zwischen den Städten Spittal (ca. 16.000 Einwohner) und Villach (ca. 68.000 Einwohner)

Nähe Thermen Bad Kleinkirchheim

Nähe Biosphärenpark Nockberge

Nähe Schigebiete Bad Kleinkirchheim, St. Oswald, Gerlitzten, Turrach, Katschberg

Ganz kurze Distanz zu Radenthein mit Schulen, Einkaufsmärkten (Hofer!), Apotheke, Ärzten,
Restaurants, Eis- und Boulderhalle etc.

Gute Verbindungen zu Süd- und Tauernautobahn und gesamter Alpe-Adria-Region

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser urigen Immobilie - ich freue mich auf Ihren Anruf.

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!