



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN STEIN IM JAUNTAL 9122 STEIN IM JAUNTAL



Titel: Wohn- und Geschäftshaus in Stein im Jauntal

Lage: Ortszentrum, ca. 3 km vom Klopeiner See entfernt

Flächen: Gesamtgrundfläche: 637 m² Grundfläche

Gebäude: EG: 1 Geschäftslokal (rd. 90 m² Nfl. + rd. 120 m² Magazin, Bürofläche)
1 Gasthaus (rd. 170 m² Nfl.) mit Sanitärbereich
OG: 1 Wohneinheit (rd. 150 m² Wnfl.) + 3 Zimmer im Dachgeschoss
UG: größtenteils unterkellert (rd. 250 m² Nfl.)

Erdgeschoss: Geschäftslokal (offener Geschäftsraum, Büro, Lagerräume)
Gasthaus (Vorraum, 2 Gasträume, Saal, Sanitärbereiche, Küche)

Obergeschoss: VR, Wohnzimmer mit Balkon, 5 Schlafzimmer, Bad, Dachraum (Sauna, Dusche)

Dachgeschoss: 3 ausgebaute Gästezimmer, 2 Räume (Rohzustand) - ohne Heizung

Untergeschoss: Heiz- und Tankraum, Lagerräume, Garagen

Ausstattung:

- Zentralheizung Öl und Festbrennstoffofen // WW über ZH
- Parkett-, Teppich-, Laminat- und Fliesenböden
- Holzfenster
- Küche im EG und OG

Baujahr: ~ 1954 in Massivbauweise // Um- und Ausbau ~ 1974

Erschließung: öffentliche Straße, Kanal, Wasser, Strom, Telefon

Beschreibung: Wohn- und Geschäftshaus in Stein

Das Gebäude besteht aus 3 Geschossebenen. Im Erdgeschoss der Liegenschaft befinden sich ein Geschäftslokal mit rd. 90 m² Nutzfläche und rd. 120 m² Lager und Büroflächen. Ebenso im Erdgeschoss ist ein Gasthaus mit rd. 170 m² Nutzfläche mit sämtlichen Sanitärbereichen situiert.

Das Obergeschoss verfügt über eine separate Wohneinheit mit 6 Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer. Über eine Treppe gelangt man in den großzügigen Vorraum vom Dachgeschoß, welches über drei ausgebaute Räume verfügt. Zwei weitere Räume befinden sich noch im Rohzustand und könnten beispielsweise zu einem Badezimmer und einer Küche ausgebaut werden.

Diese Liegenschaft lässt auf Grund Ihrer Größe und Lage Spielraum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu.

Das Haus befindet sich in einem, dem Alter entsprechenden Zustand und sind daher Modernisierungsarbeiten notwendig.

Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

Kaufpreis: EUR 180.000,-

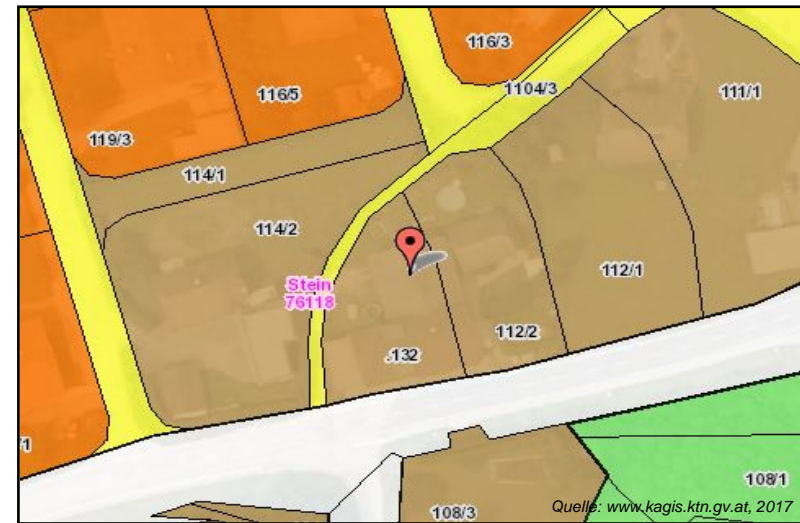
Betriebskosten: rd. EUR 140,-/ Monat (f. Grundsteuer, Kanal, Wasser, Abfall, Versicherung)

Energiewerte: EA in Ausarbeitung

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
- Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

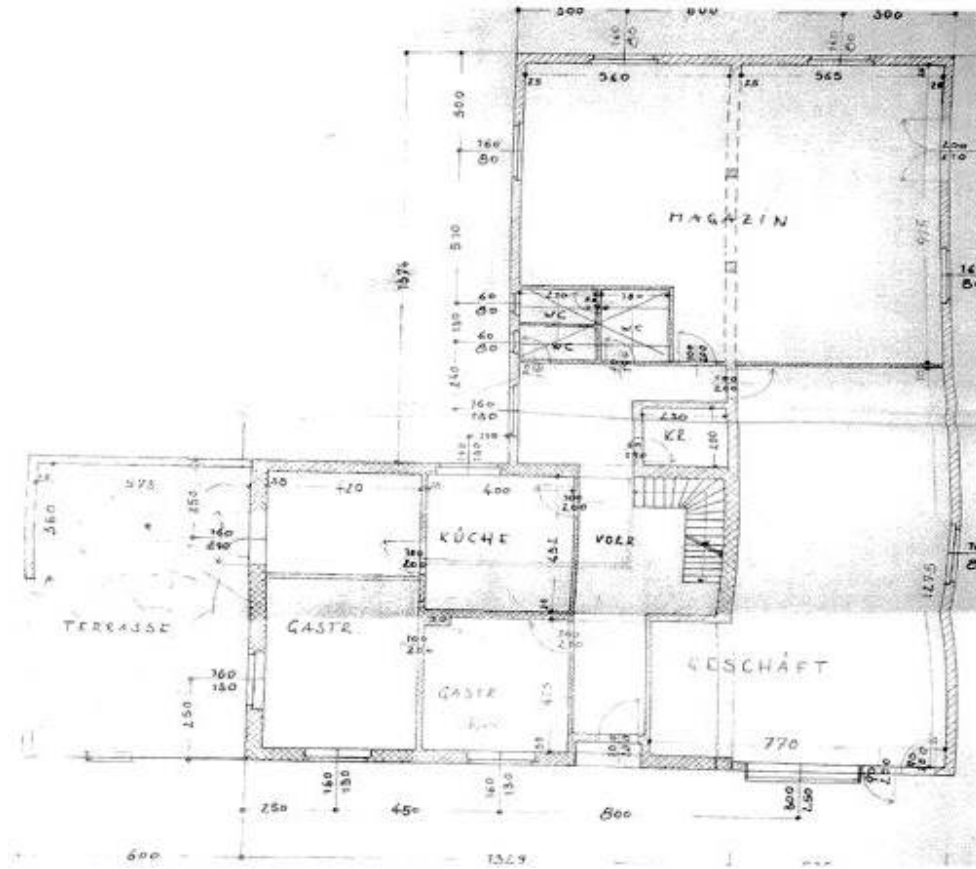
Lage- und Katasterpläne:



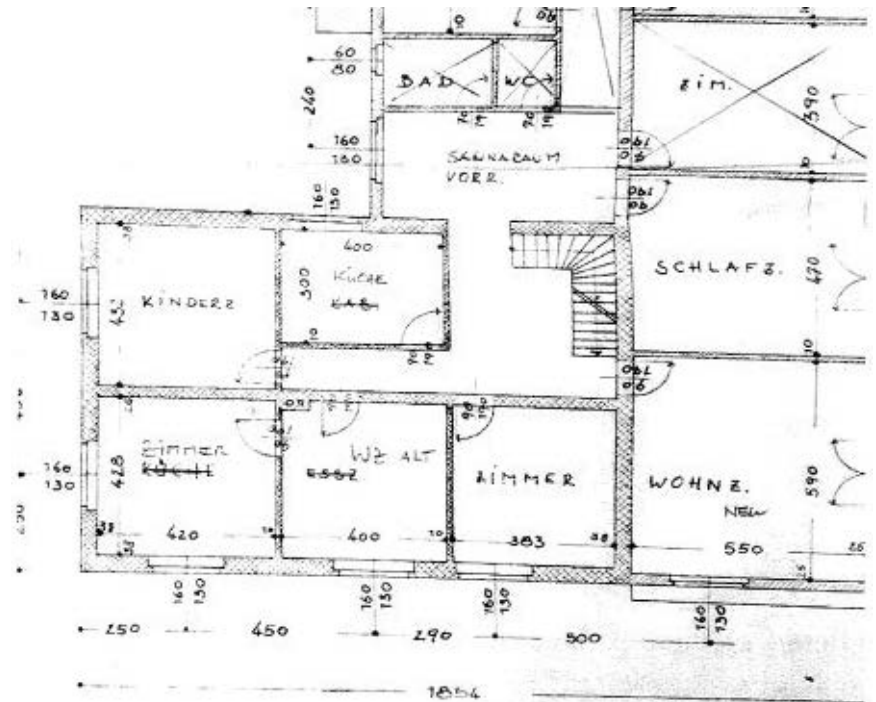
Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

Grundrisse:



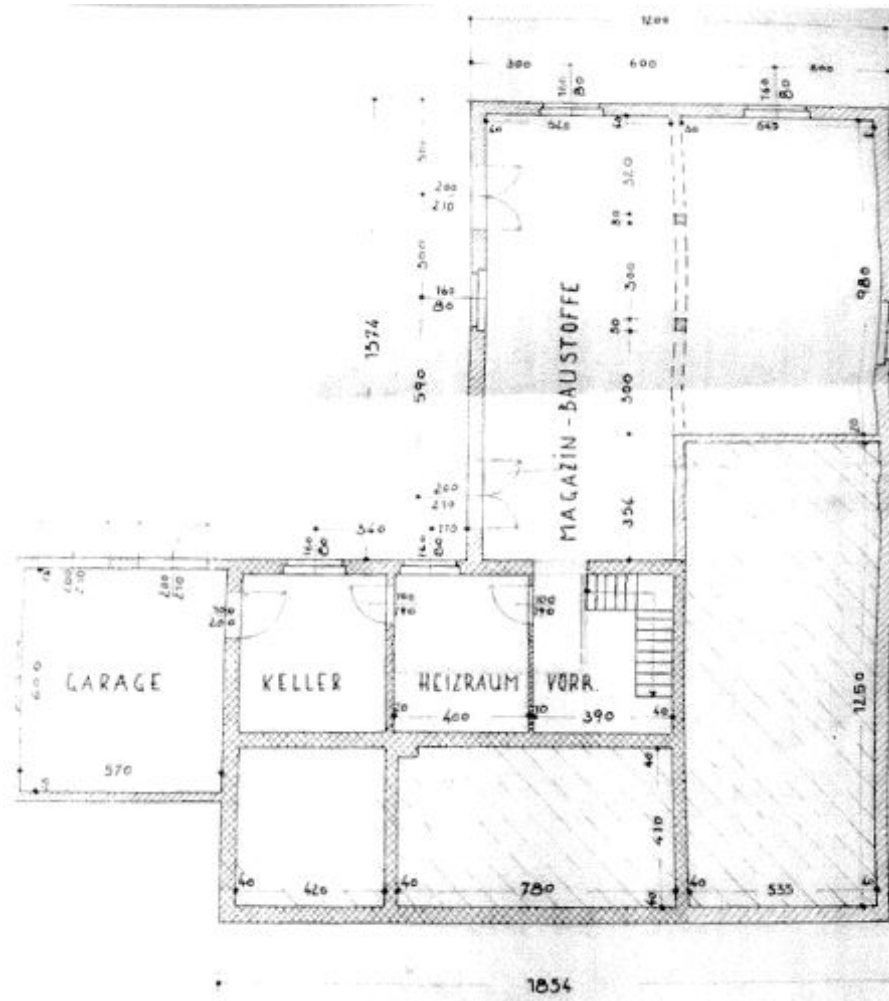
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Realitäten Perkonig Immobilienreuehand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Untergeschoss

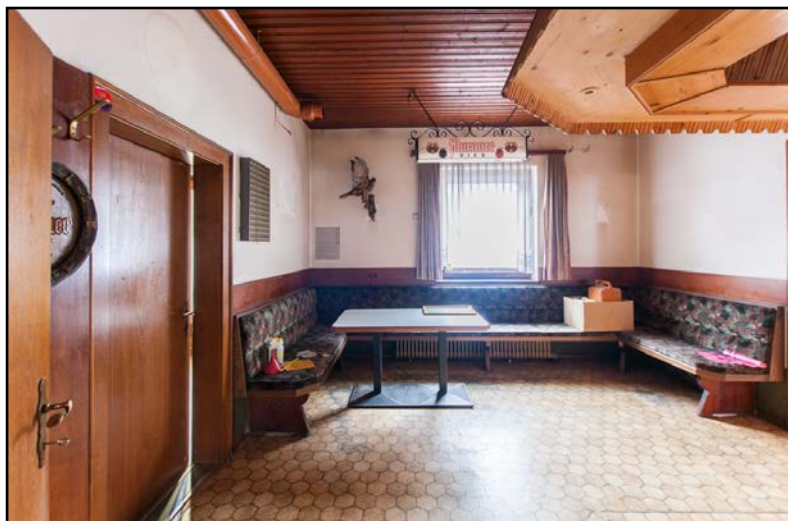
Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

Fotodokumentation:



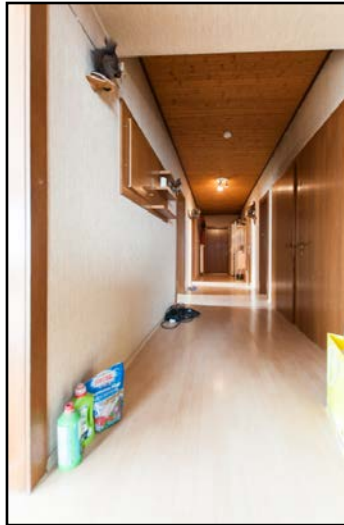
Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

Kundeninformation:

Wir sind von der Eigentümerin beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Überprüfung der uns vorgelegten Unterlagen, des Zahlenmaterials und der erteilten Auskünfte hinsichtlich Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere auch der Flächenangaben, wurde von uns nicht vorgenommen. Da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen, können wir eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernehmen.

Die technischen Anlagen, wie Heizung, Elektroinstallationen und dergleichen sind vom Immobilienbüro auf ihre Funktionsfähigkeit nicht überprüft worden!

Aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von Direktkontakten abzusehen und Termine für Besichtigungen und Informationsgespräche ausschließlich über unser Immobilienbüro zu vereinbaren. Die Weitergabe dieses Angebotes, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Firma Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG zulässig. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz. Sie haften persönlich für eine Weitergabe ohne Genehmigung. Nachdruck und/ oder Vervielfältigung/ Kopien auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Firma Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •