



## Kleiner Grund aber sehr großes Haus am Fuße der Turrach

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	513
Adresse:	AT-9565 Ebene Reichenau Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	169.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% plus Ust

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 350 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	6
Grundstücksfläche:	ca. 450 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuерung:	Fernwärme
Keller:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1970
----------	------

#### Umfeld

Gebiet:	Ortslage
---------	----------

#### Energieausweis

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



## Beschreibung im Detail

Das Grundstück ist mit 300 m<sup>2</sup> eher klein, das Haus bietet dafür 350 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Gebäude liegt im Tourismusgebiet nahe Turrach, Hochrindl, Falkert, Bad Kleinkirchheim direkt an der hochfrequenten Bundesstrasse. Im Dachgeschoss befindet sich eine große Wohnung mit ca. 140 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss bietet ebenso 140 m<sup>2</sup> und ist ein voll ausgestattetes Restaurant mit großer Theke, professioneller Gastroküche, Gasträumen, Terrassen und bietet Platz für bis zu 60 Gästen. Lagerflächen und Abstellräume befinden sich im Keller. In der Wohnung im ausgebauten Dachgeschoß gibt es Vorraum, 5 Zimmer, zwei Duschen und zwei Toiletten. Gasthaus und Restaurant wären betriebsbereit. Vielleicht möchten Sie günstig ein Wohnhaus erwerben mit der Option das Restaurant zu betreiben/zu verpachten, oder Sie nutzen das Haus einfach total privat, gestalten die Gasträume um und verwenden das Haus als Familienwohnsitz. Der Energieausweis wurde beauftragt und wird, sobald vorhanden, nachgereicht. Bei Interesse schreiben Sie ein Mail: [planteu@feps.at](mailto:planteu@feps.at) oder Sie rufen gleich an: 0664 33 73 204, Hr. Planteu.



## Galerie









Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Ing Josef Planteu
<b>Telefon:</b>	0664 33 73 204
<b>Mobiltelefon:</b>	06643373204
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:planteu@feps.at">planteu@feps.at</a>