

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Historische Villa in St. Veit/Glan in allerbester Lage

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID: 660

Adresse: AT-9300 St. Veit/Glan

Österreich

Preise

Kaufpreis: 890.000,00 EUR

Courtage / Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Flächen

Wohnfläche: ca. 320 m²

Zimmerzahl: 12

Grundstücksfläche: ca. 1.817 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal

Heizungsart: Zentralheizung

Bodenbelag: Beton, Dielen, Fliesen, Keramik, Parkett

Bauart des Hauses: Massivhaus Badezimmer: mit Badewanne

Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd

Zustandsangaben

Baujahr: 1904 Alter: Altbau

Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig

Umfeld

Gebiet: Stadtrand
Lage: unverbaubar
Aussicht: Fernblick

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

erzeugt am: 22.10.2025, 18:26

www.feps.at Seite 1 von 6



Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Beschreibung im Detail

Am Ende einer Sackgasse, in schöner Hanglage wartet eine Villa aus dem Jahre 1904 (erbaut 1902 bis 1904, Bauherr Hr. Rittmeister von Elbl) auf neue Bewohner. Das besondere Wohnjuwel stammt aus einer längst vergangenen Epoche, ist mit zeitloser, eleganter Architektur ausgestattet und bietet hohe, große Räume, alte Parkettböden, Kastentüren, sowie ein großzügiges Stiegenhaus. Tiefparterre, Erdgeschoss und der 1. Stock bieten ca. 320 m² Wohnnutzflächen, zusätzlich gibt es Dachboden und Kellerräume. Die gesamte Nutzfläche beträgt knapp 500 m². Das Gebäude hat interessante und gut durchdachte Grundrisse, ganz ideal für eine große, oder auch zwei Familien. Die perfekte Lage bietet einen wunderbaren Blick über die Dächer der Stadt St. Veit nach Taggenbrunn, über Hochosterwitz bis zum Magdalensberg und ins Glantal, mit Sonne von früh bis spät. Übrigens beträgt das Solarpotential auf dieser Liegenschaft bis zu 1.500 Kwh/m² und Jahr! Das Grundstück hat eine Fläche von 1.817 m² (lt. Kataster) und ist über öffentliche Straßen aufgeschlossen. Im Nordwesten befindet sich eine massiv errichtete Doppelgarage mit einer verbauten Fläche von rd. 50 m². Die Liegenschaft samt seinem historischen Bauwerk ist in die Jahre gekommen und sollte von seinen zukünftigen Bewohnern in die Gegenwart übergeführt werden um in neuem Glanz zu erstrahlen - mit ganz viel Möglichkeiten für ihre Wohn- und Nutzprojekte. Bei Kaufinteresse bitten wir um ein Email: ebner@feps.at, oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008, Hr. Ebner

erzeugt am: 22.10.2025, 18:26

www.feps.at Seite 2 von 6



Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Galerie













erzeugt am: 22.10.2025, 18:26

www.feps.at Seite 3 von 6

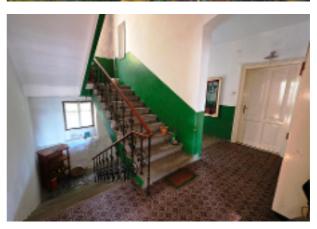


Feps Immobilien GmbH Feps Immobilien GmbH Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

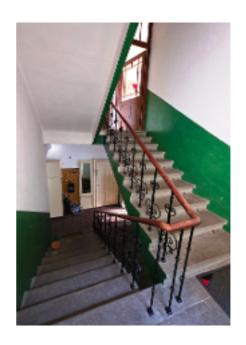












erzeugt am: 22.10.2025, 18:26

www.feps.at Seite 4 von 6



Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich





Grundriss Erdgeschess Nutzfläche ca. 135 m²





erzeugt am: 22.10.2025, 18:26

www.feps.at Seite 5 von 6



Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma: Feps Immobilien GmbH
Adresse: Büro: Rosentalerstrasse 46

AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten

Aufsichtsbehörde: Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der

Glan

Handelsregister: 437385p

Vertretungsberechtigter: Stephan Ebner **Webseite:** www.feps.at

Ihr Ansprechpartner

Name: Feps Immobilien GmbH

Telefon: +43 664 3080008 **E-Mail:** office@feps.at

erzeugt am: 22.10.2025, 18:26

www.feps.at Seite 6 von 6