



## Historische Villa in St. Veit/Glan in allerbeste Lage

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	660
Adresse:	AT-9300 St. Veit/Glan Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	890.000,00 EUR
Courtege / Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 320 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	12
Grundstücksfläche:	ca. 1.817 m <sup>2</sup>

#### 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
---------------------------	------



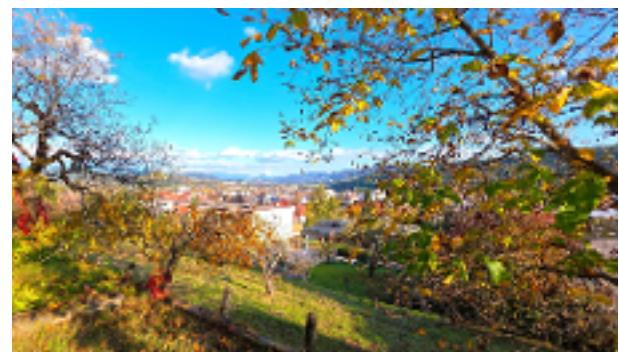
## Beschreibung im Detail

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 m<sup>2</sup> Wohnnutzflächen, zusätzlich gibt es Dachboden und Kellerräume. Die gesamte Nutzfläche beträgt knapp 500 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup> und Jahr! Das Grundstück hat eine Fläche von 1.817 m<sup>2</sup> (lt. Kataster) und ist über öffentliche Straßen aufgeschlossen. Im Nordwesten befindet sich eine massiv errichtete Doppelgarage mit einer verbauten Fläche von rd. 50 m<sup>2</sup>. 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@febs.at, oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008, Hr. Ebner



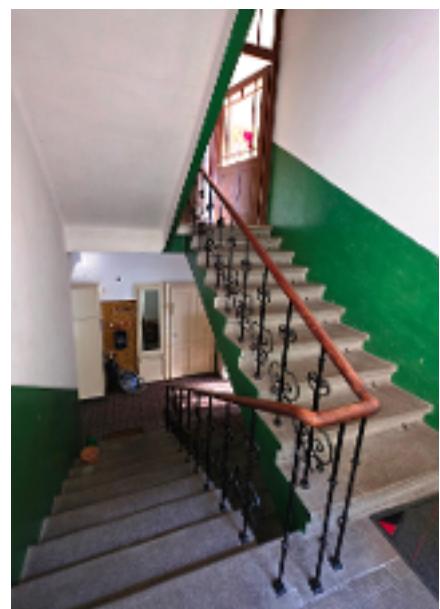
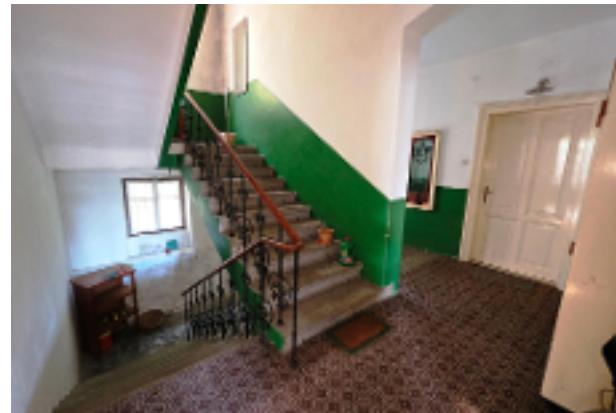
Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

## Galerie





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

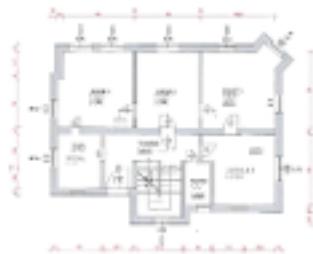




Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich



Grundriss Erdgeschoss  
Nutzfläche ca. 135 m<sup>2</sup>





Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
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](http://www.feps.at)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:** Feps Immobilien GmbH  
**Telefon:** +43 664 3080008  
**E-Mail:** [office@febs.at](mailto:office@febs.at)