



# Haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten/ Gestaltungsmöglichkeiten in Völkermarkt

KKG- Immobilien  
Consulting

---

Exposé

---

Sarah Gruber



0660 1224550



office@kkg-immobilien.at



---

## Eckdaten:

---

- Adresse: Auf Anfrage!

Größe: ca.316 Quadratmeter Nutzfläche zzgl. Garten und Garage sowie Parkmöglichkeiten im Innenhof

- Aufteilung:

- Vorraum
- 6 Zimmer
- 2x WC
- 2x Badezimmer (inkl. Dusche, Badewanne und Sauna)
- Kleiner Keller für Technik und Heizung

- Miete: Auf Anfrage!

- Sonstiges:

In der Miete ist eine Garage, ein großzügiger überdachter Abstellraum außen und der Garten inkludiert.

- Nebenkosten:

- Die Kosten zur Errichtung des Mietvertrags übernimmt der Mieter.
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

---

## **Beschreibung:**

---

Zur Vermietung steht ein großzügiges Haus in zentraler Lage von Völkermarkt, das sich sowohl als Wohnhaus als auch für geschäftliche Zwecke hervorragend eignet. Das Objekt bietet eine Nutzfläche von ca. 316 Quadratmetern, die sich auf zwei Stockwerke verteilen. Hinzu kommen ein großer Garten, eine Garage sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten im Innenhof. Die zusätzlichen Flächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und erhöhen den Wohn- und Gebrauchswert des Objekts erheblich.

Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig, was jedoch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet und Raum für individuelle Anpassungen bietet.

### **Zielgruppen:**

Dieses vielseitige Haus eignet sich sowohl als privates Wohnhaus, als auch für gewerbliche Zwecke. Potenzielle Zielgruppen sind:

- Familien, die viel Platz und einen großen Garten schätzen
- Rechtsanwälte, Notare oder andere Berufe, die repräsentative Büroräume benötigen
- Gemeinschaften aus verschiedenen Geschäftsfeldern, die die Räumlichkeiten gemeinsam nutzen möchten

### **Gestaltungsmöglichkeiten:**

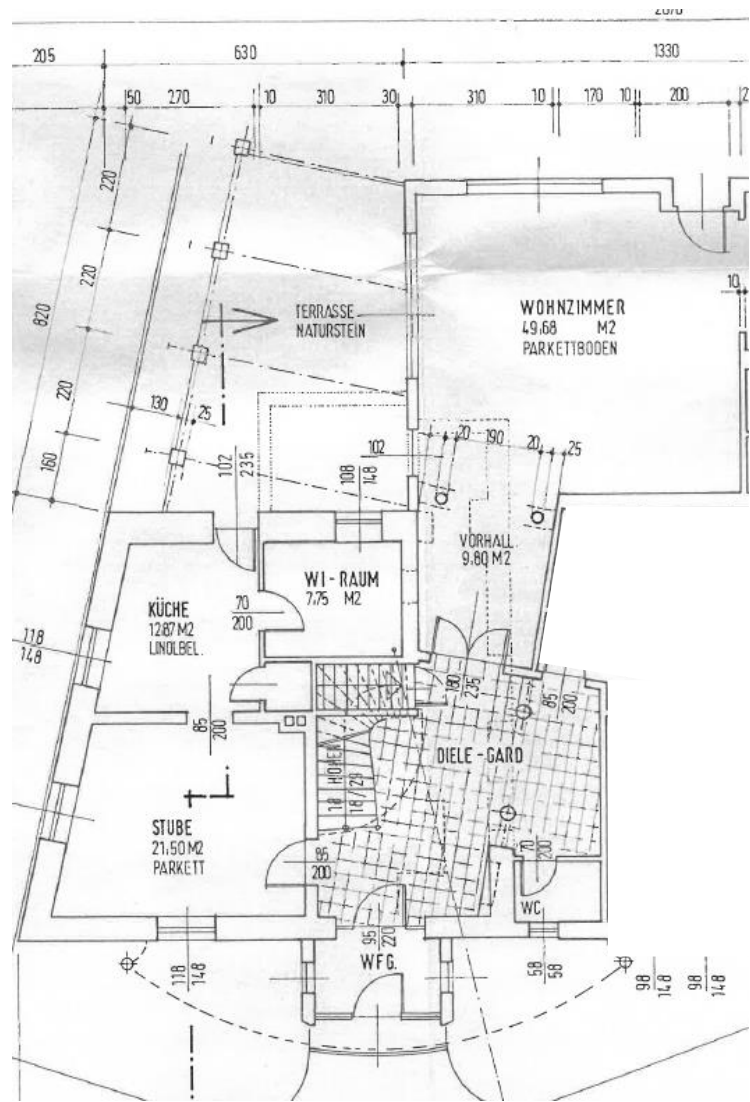
Der sanierungsbedürftige Zustand des Hauses bietet interessierten Mietern die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren. Dies kann in Zusammenarbeit mit uns geschehen, wobei wir offen für innovative Nutzungsideen und gestalterische Konzepte sind.

### **Kontakt und Besichtigung:**

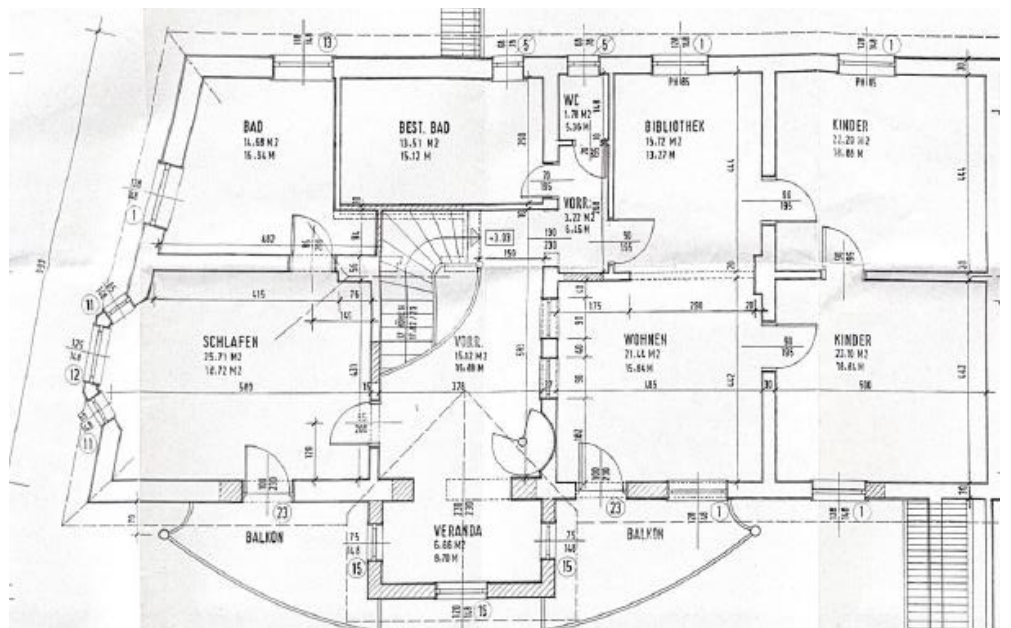
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns unter: 0660 1224550

# Plan:

Erdgeschoss



Obergeschoss



## Bilder



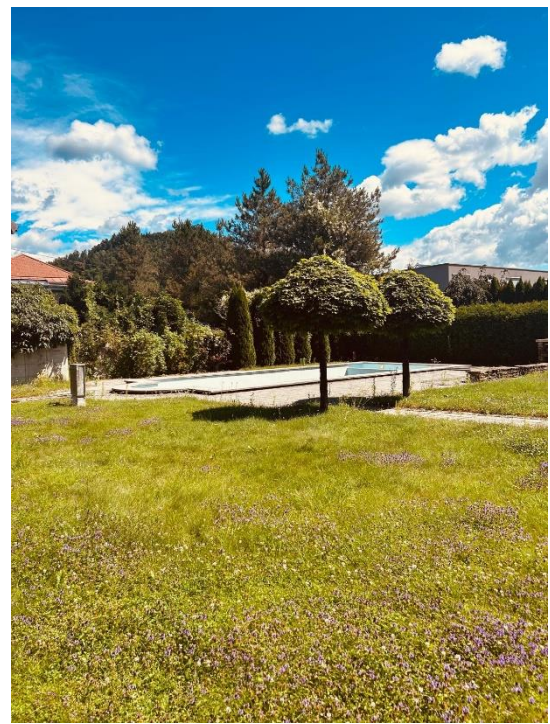
Hier sehen Sie den Vorraum inkl. der Stiege in das 1. Obergeschoss, sowie den Gang mit Säulen in das Wohnzimmer (1. Zimmer).



Auf diesem Bild ist das ca. 49,68 Quadratmeter große Wohnzimmer abgebildet. Man gelang von hier direkt in den Garten.



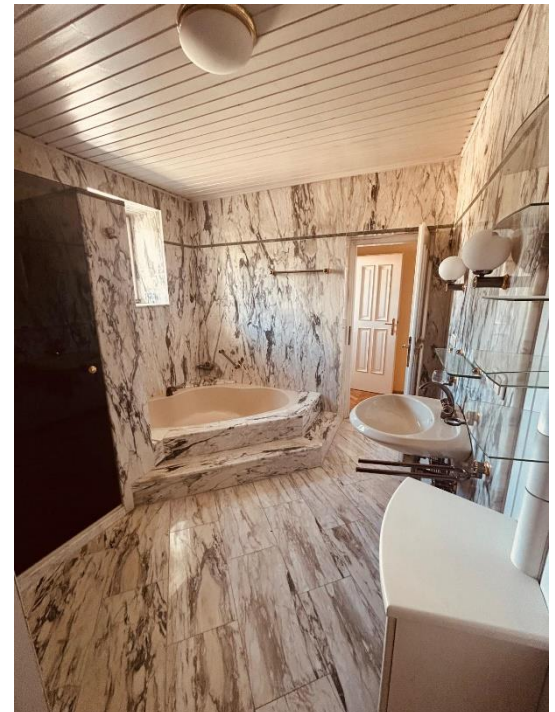
Gartenbereich vom Wohnzimmer aus. Dieser wurde liebevoll mit Auge fürs Detail gestaltet.



Der Pool befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dieser wurde ca. 10 Jahre nicht mehr benutzt. Auch die Pooltechnik im Keller müsste man erneuern, wenn dieser benutzt werden sollte.



Wir befinden uns im Obergeschoss der Liegenschaft. Es sind die beiden Bäder inkl Badewanne und Dusche sowie ein Teil der 4 Räume zzzg. Vorraum im Obergeschoss abgebildet.



Bei näherem Interesse können wir Ihnen gerne vorab ein Video zur Verfügung stellen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne unter 0660 1224550 oder [office@kkg-immobilien.at](mailto:office@kkg-immobilien.at) zur Verfügung!