



#0015000781

Historisches Gebäude mit Blick über Friesach "Schloss Lavant"

9360 Friesach



Kaufpreis:	75.000,00 €
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3

IHR BETREUER



Mag. (FH) Silvia Malloth
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
silvia.malloth@rbmk.at
+43 664 887 29 846





BESCHREIBUNG

Dieses außergewöhnliche Objekt besticht durch seine einzigartige Lage hoch über den Dächern von Friesach. Ein Haus mit Geschichte, das sich neu erfinden möchte!

Die Aufteilung lädt dazu ein, zwei Studios einzurichten. Entweder zur touristischen Vermietung oder auch für Selbständige, die einen besonderen Ort für ihre Arbeit suchen.

Die Bäder wurden bereits saniert und die Pelletsheizung stammt aus dem Jahr 2016
Ein Autoabstellplatz vor dem Tor ist ebenfalls gegeben.

Das Objekt steht unter Denkmalschutz und gehört zur Vorburg der Burg Lavant. Der Zugang zur Vorburg befindet sich nordseitig durch ein mittelalterliches, im 16. Jahrhundert verändertes Rundbogenportal, über dem ein Wappenstein mit der Jahreszahl 1561 zu sehen ist. Das dreigeschossige Gebäude besteht in den unteren Geschossen aus Mauerwerk des 16. Jh. Darüber Neubau der ersten Hälfte des 20. Jh. Ein kleiner gemauerter Schuppen im Innenhof gehört ebenfalls zum Objekt.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	16. Jahrhundert
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m ²
Grundfläche	ca. 248 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	75.000,00 € inkl. USt.
-----------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	75.000,00 € inkl. USt.
-----------------	------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Burgschenke





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoß](#)

[1. OG](#)

[2. OG](#)

[IMG_0020](#)

[IMG_0021](#)

[IMG_0022](#)

