

EXPOSÉ

Investieren Sie in ein Einzigartiges Anlageobjekt in Möbling - Kärnten

Traumhaftes Objekt mit perfekter Verkehrsanbindung
inklusive Bebauungsstudie

€ 1.495.000,-
Kaufpreis

10.200 m²
Grundstück

2.062 m²
WNFL

an der Gurk
Lage

Einzigartig - mit Geschichte - viele Möglichkeiten - Traditionsobjekt

Majestätisches Herrenhaus Möbling.

Bezirk Sankt Veit an der Glan
9330 Möbling | Kärnten

Entdecken Sie Ihr eigenes Stück
Paradies – ein majestätisches
Herrenhaus umgeben von
unberührter Natur und direktem
Zugang zum Flüsschen Gurk. Das
wunderschöne Herrenhaus mit
seinem parkartigen Garten bietet
nicht nur zeitlose Eleganz als
gehobenes privates Refugium,
sondern eröffnet alternativ dem
Unternehmer dank des großzügigen
Baugrunds zahlreiche Möglichkeiten,
dieses Traumobjekt wertsteigernd zu
entwickeln.

Eingebettet in eine malerische
Landschaft bietet dieses Anwesen
die perfekte Kulisse für Ihr
persönliches Bijoux. Individuelle
Gestaltungsmöglichkeiten,
kombiniert mit dem bereits
Vorhandenen, schaffen die ideale
Basis für Entwickler mit eigenen
Ideen. Lassen Sie Ihrer Kreativität
freien Lauf und kreieren somit Ihr
eigenes Meisterwerk!



Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden uns vom Verkäufer übermittelt. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir – trotz aller Sorgfalt – nicht übernehmen. Maßgeblich sind allein die vertraglich vereinbarten Inhalte.

Sie suchen als Unternehmer einen Rückzugsort oder eine repräsentative Location für Ihren Firmensitz? Sie denken an eine gehobene Gastronomie und möchten somit den geschichtlichen Ursprung dieses Anwesens zum Leben erwecken?

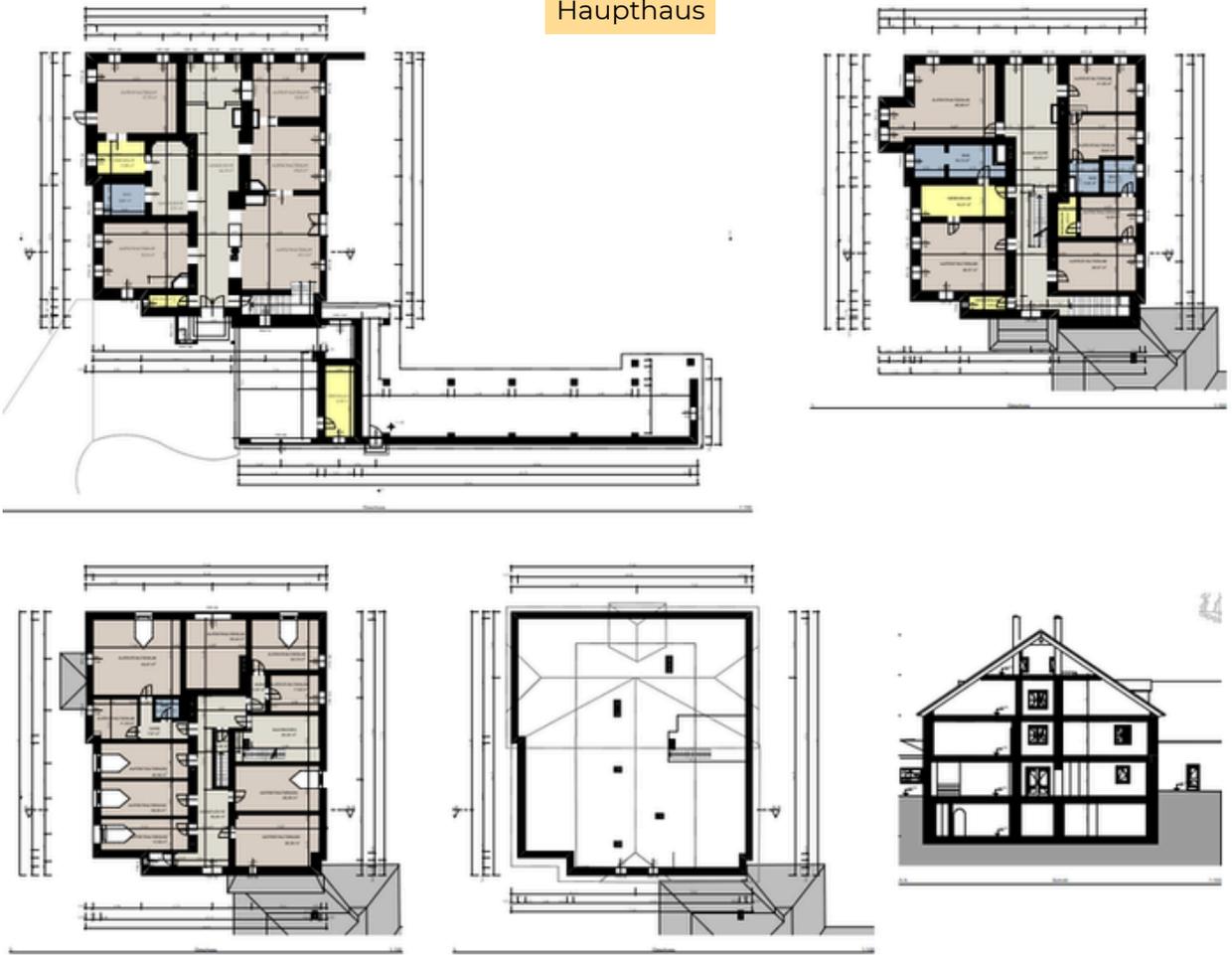
Sie sind aktiv im Pflege- bzw. Gesundheitsbereich und wollen eine Klinik, Tagespflege oder ein Pflegeheim/Betreutes Wohnen entstehen lassen? Die Vielseitigkeit dieses Objektes macht es zu einem wahren Juwel, das nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute, um mehr über dieses außergewöhnliche Angebot zu erfahren und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

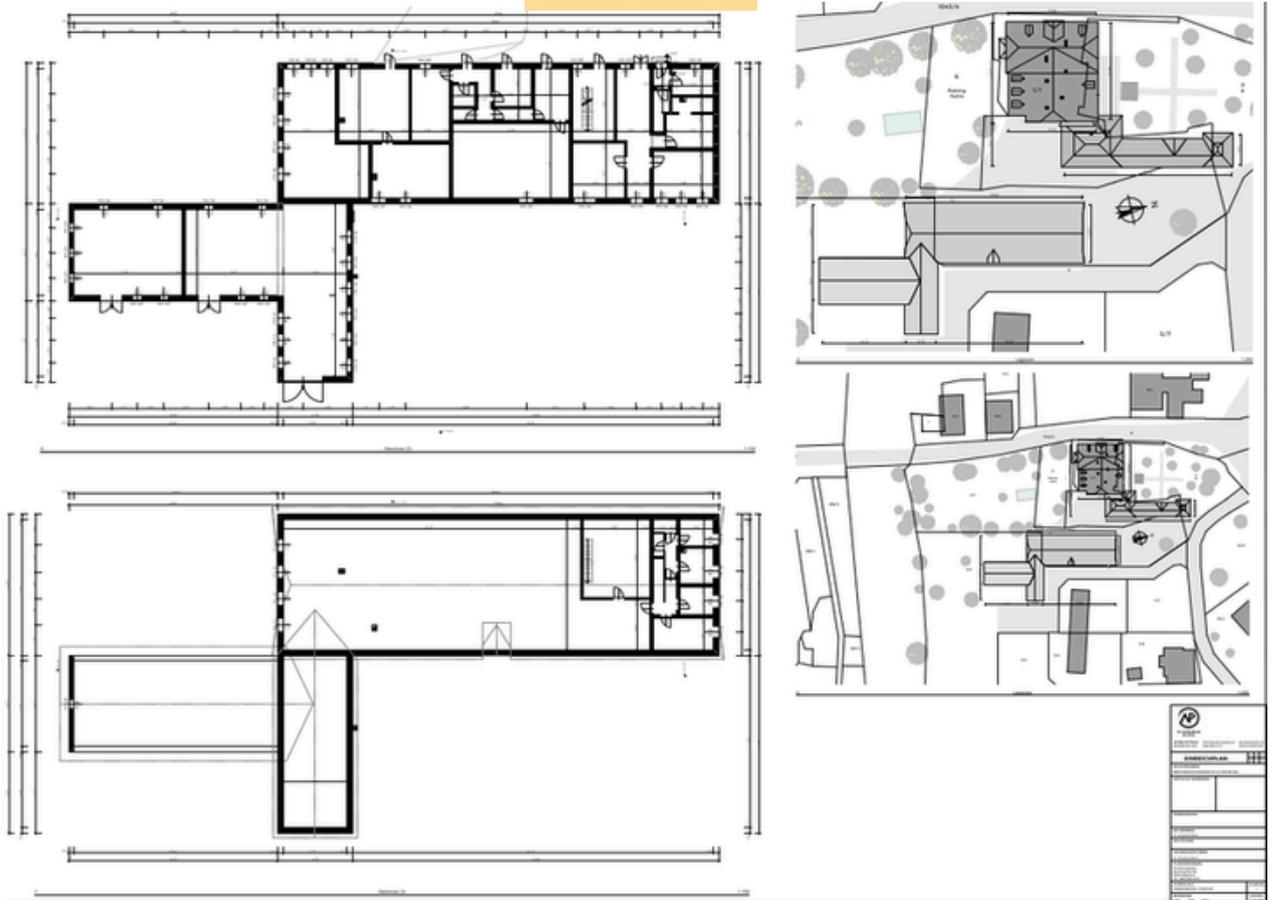
Eckdaten

Provision Provisionsfrei für den Käufer	Gäste WC Ja
Immobilientyp Herrenhaus	Keller Ja
Baujahr um 1900	Balkon Südwestbalkon
Renoviert 2008	Balkonfläche 22 m ²
Zustand Gepflegt	Terrassen 1 Terrassenfläche 60 m ²
Grundstücksfläche 10200 m ²	Schwimmteich Ja
Stellplatzanzahl 15	Heizungsart Öl - Zentralheizung Fußbodenheizung
Wohnfläche 2062 m ² mit Nebengebäude + DB	Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung
Zimmer 23	Fernsehen Kabel/Satelliten-TV
Schlafzimmer 3	Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
Badezimmer 4	Grunderwerbssteuer 3,5%
Nutzungsart Anlage Eigentumsform	

Haupthaus



Nebengebäude



Ansichten

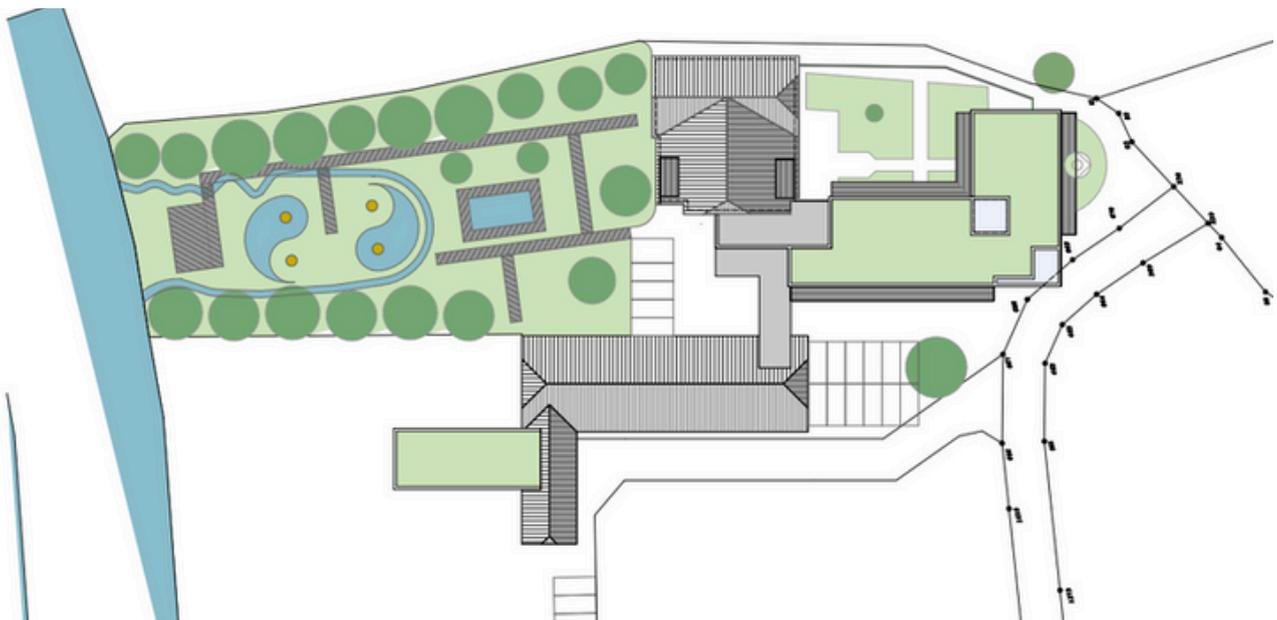


NEBENGEBÄUDE

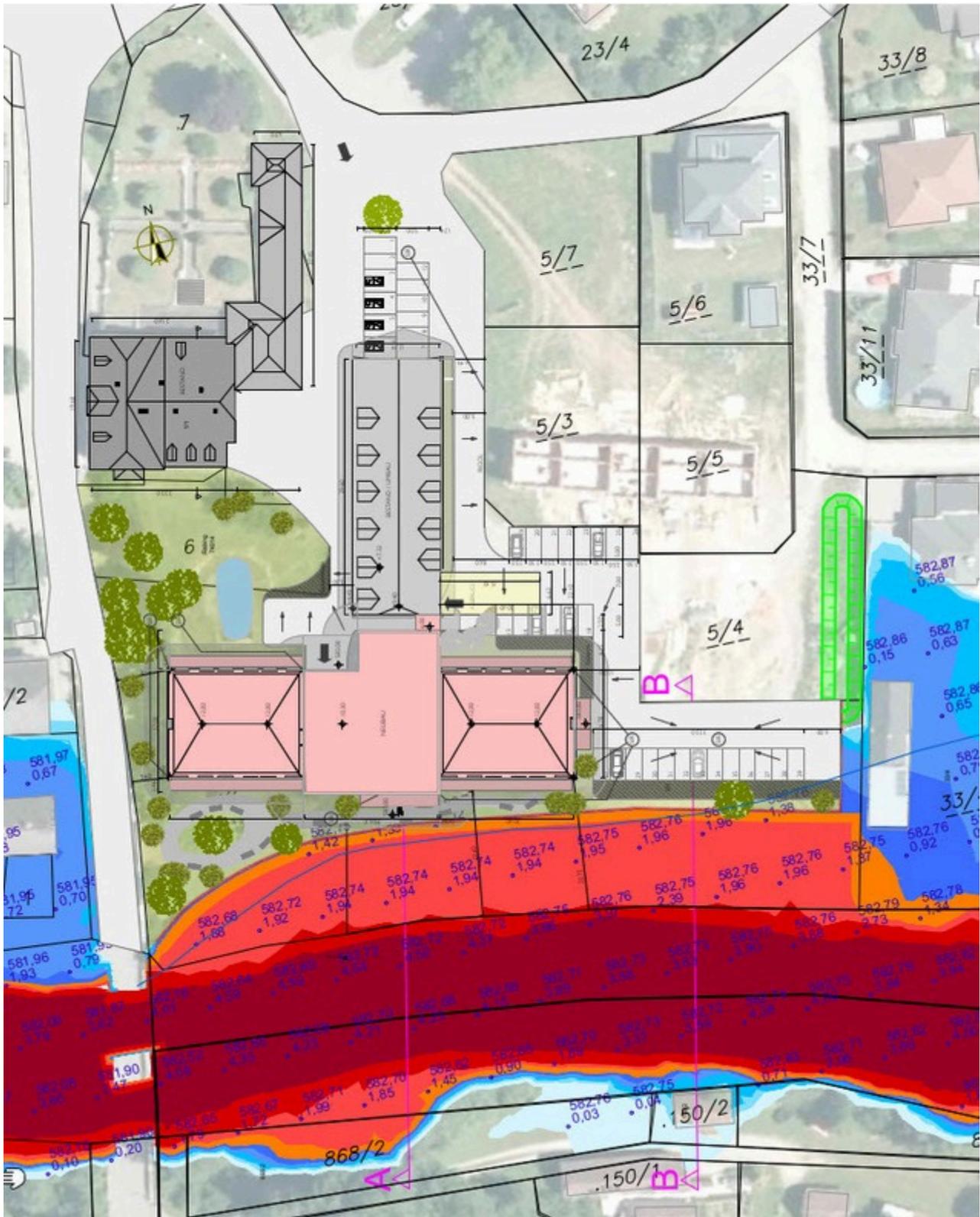


NS	
PROJEKT	
OBJEKT	
LAGE	
DATUM	
AUTOR	
KONTAKT	
BEMERKUNGEN	
ZEICHNUNG	
STADT	
LÄNDER	
POSTLEISTUNG	
STRAßE	
HAUPTSTADT	
LAND	
KONTAKT	
E-MAIL	
TELEFON	
FAX	
WEBSITE	
ANMERKUNGEN	
ZEICHNUNG	
STADT	
LÄNDER	
POSTLEISTUNG	
STRAßE	
HAUPTSTADT	
LAND	
KONTAKT	
E-MAIL	
TELEFON	
FAX	
WEBSITE	

Studie



Lageplan



Dieses interessante Investorenobjekt in Kärnten bietet vielfältige Möglichkeiten für potenzielle Käufer.

Eckdaten:

Lage: Kärnten, neben der ältesten steinernen Brücke Österreichs an der Gurk.

Gebäude: Ehemaliges Fundergasthaus (wunderschöner Gastgarten) mit Potential für Casino, Gastronomie, Wohnungen oder Pflegeheim

Fläche:

Keller: 190 m²

EG: 330 m²

OG 1: 330 m²

OG 2: 330 m²

DG: Nicht ausgebaut, Planung vorhanden

Grundstück: ca. 10.200 m² Baugrundstück, Baugenehmigung mit den Behörden abgeprochen (GFZ 0,8)

Projektierung: Vorhanden

Potential:

Gastronomie: Aufgrund der historischen Bedeutung und der Lage neben einer beliebten Sehenswürdigkeit ideal für ein Gastronomieobjekt.

Wohnungen: Die großzügigen Flächen bieten ausreichend Platz für die Entwicklung von Wohnungen.

Pflegeheim: Laut Planstudie und aufgrund des Bedarfs an Pflegeheimplätzen in der Region (nur 60 Betten im Umkreis von 20 km, 24.353 Einwohner in den umliegenden Ortschaften) eine vielversprechende Option. Ein potenzieller Betreiber wäre möglicherweise vorhanden.

Zusätzliche Informationen:

Die Baugenehmigung für das Grundstück ist bereits mit den Behörden abgeprochen, was die Entwicklung des Objekts beschleunigen kann.

Die Projektierung für das Objekt ist bereits vorhanden, was die Planung und Umsetzung weiterer Projekte erleichtert.







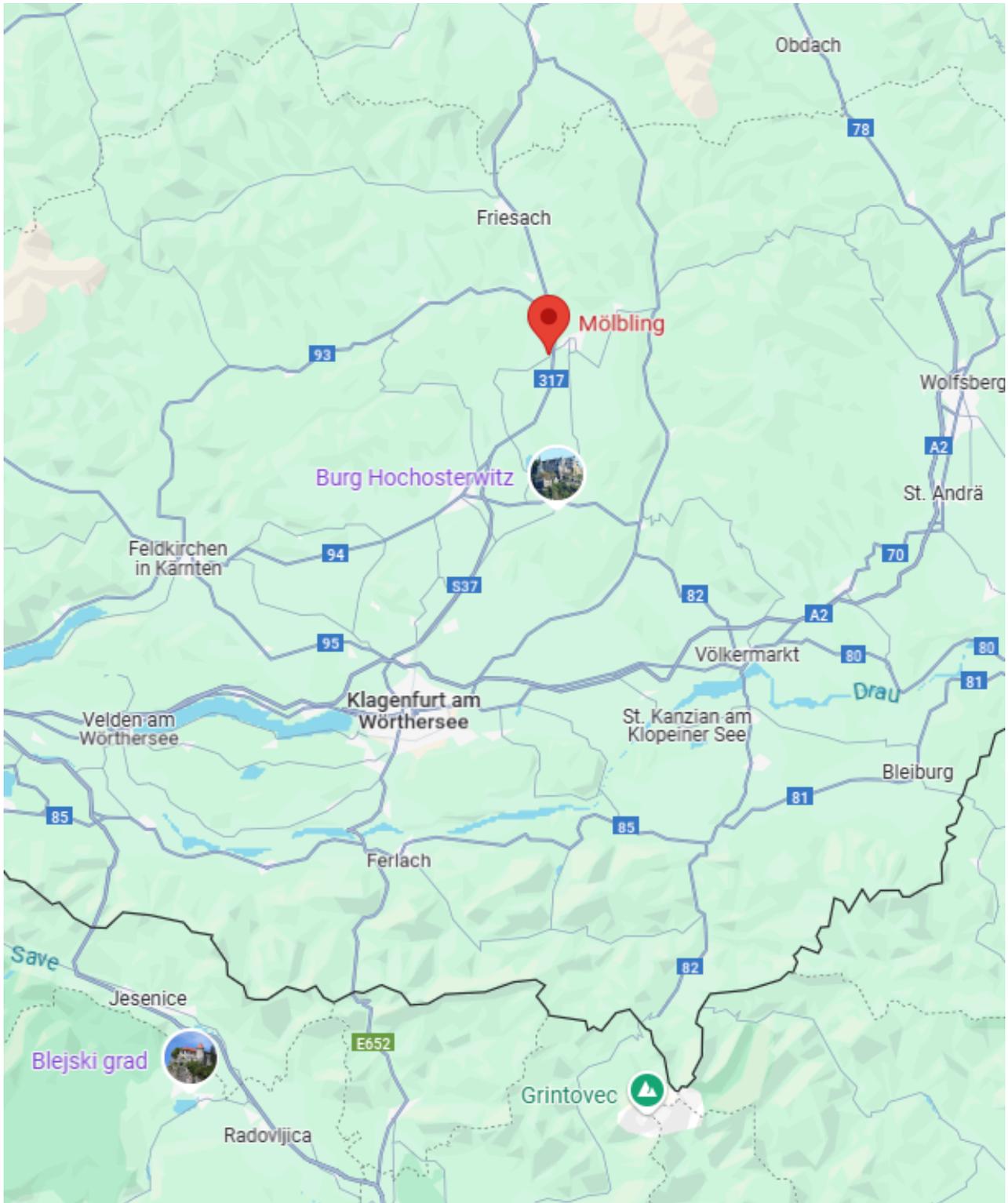






Standort Immobilie.

46°51'40.7"N 14°26'46.3"E | 46.861312, 14.446200



Daten Google Maps / 20.07.25