

Historischer Altbau in Arnoldstein



9601 Arnoldstein

Obj.Nr. 904/02833

Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Grundfläche
4.354 m²

Wohnfläche
500 m²

€ 800.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % + 20 % MwSt

Heizung
ZH, Öl, Hackschnitzel



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Zentrale Lage direkt zwischen Kärntner Bundestraße und dem Marktplatz gegenüber der Pfarrkirche, unterhalb der Klosterruine von Arnoldstein.

Erschließung: Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse gegeben

Grundstück: 4.354 m² komplett ebene Gesamtfläche, davon 1.091 m² bebaute Flächen. Eine Parzelle mit 2.010 m² entlang der Kärntnerstraße ist unbebaut und wird derzeit als Garten genutzt.

Widmung: Bauland-Geschäftsgebiet

Flächen: ca. 500 m² Wohnflächen und ca. 1.000 m² Hallen- u. Lagerflächen.

Gebäude: Historisches Bürgerhaus, welches vom Adelsgeschlecht der Pfanngauer Mitte des 15. Jahrhunderts auf Grundmauern römischen Ursprunges errichtet wurde. Das Gebäude teilt sich in einen als Wohnhaus genutztes Objekt mit einem ehemaligen Gastbetrieb im Erdgeschoss, welches in Richtung zum Marktplatz ausgerichtet ist und um zwei gewerblich genutzte Gebäude die zur Kärntnerstraße hin blicken. Die Wohnräumlichkeiten sind sehr großzügig aufgeteilt und im Stil eines Schlosses ausgebaut. Die gewerblich genutzten Flächen sind derzeit vermietet (kündbar). Der als Wohnhaus genutzte Teil des Gebäudes steht unter Denkmalschutz.

In dem historischen Gebäude haben durch die Jahrhunderte einige gekrönte Häupter, darunter Kaiser Franz Josef und Kaiserin Sissi, sowie Kaiser Karl und Kaiserin Zita genächtigt.

Heizung: Öl-Zentralheizung in dem Wohnhaus, Hackschnitzelheizung in dem gewerblich genutzten Teil.

Der Eigentümer der Liegenschaft wurde durch unser Unternehmen schriftlich über die Vorlagepflicht eines Energieausweises laut Energieausweisvorlagesetz (EAVG) informiert, ist jedoch dieser Verpflichtung bisher nicht nachgekommen.

9601 Arnoldstein

Obj.Nr. 904/02833

Details

<u>Wohnfläche</u>	<u>500 m²</u>	<u>Grundfläche</u>	<u>4.354 m²</u>	<u>Baujahr</u>	<u>1450</u>
<u>Geschoße</u>	<u>3</u>	<u>Barrierefrei</u>	<u>nein</u>	<u>Zustand</u>	<u>mittel</u>

Möbiliar: Teilmöbliert

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Telefon, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Öl, Hackschnitzel

Lage

Lage: Altstadt, öffentl. Verkehrsmittel, repräsentativ, Zentrum

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

<u>Provision</u>	<u>3 % + 20 % MwSt.</u>	€ 800.000,00
		Kaufpreis

€ 1.600,00/m²



Nordansicht 1



Südansicht 2



Nordansicht 2



Haus+Marktplatz



Ansicht+Kloster



Blick nach Norden



Hallen 1



Hallen 2



Lagergebäude



Rittersaal 1



Rittersaal 2



Treppe



Flur



ehemaliger Gastraum



Erdgeschoss Gastraum



Esszimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad



Eingangshalle 1

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



IM MOSCHETHAUS HABEN ÜBERNACHTET =

Pietro v. Caorle - Bischof von Aquileia und sein Sekretär Jurist Dr. Paolo Santonino bereisten Anno 1486 auch das Gailtal um die von den Türken entweihten Klöster und Kirchen wieder einzuweihen. Sie übernachteten im Haus der Grafen von Pfannngau =
Hinweise über Santonino und seine Reisen im Net und Büchern



KAISER FRANZ JOSEF und ELISABETH (SISI)



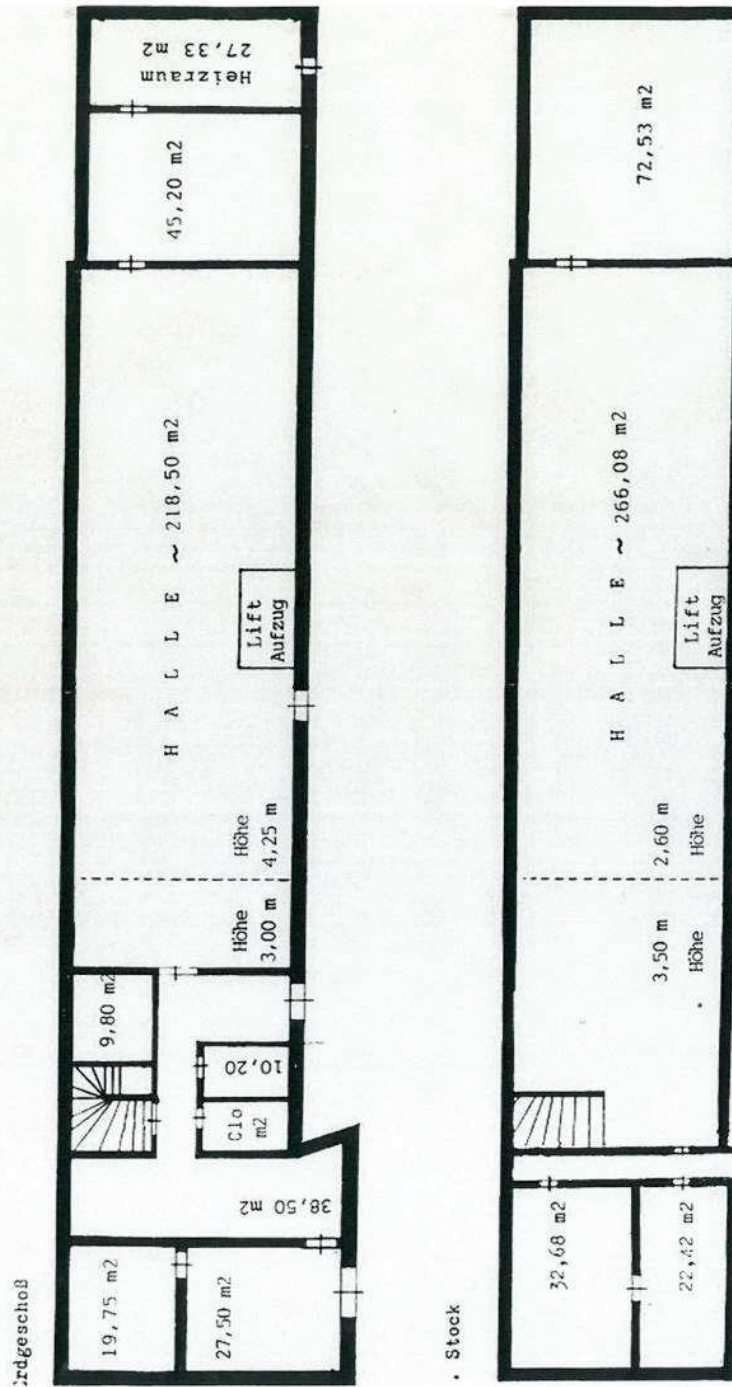
Grundsteinlegung - Eisenbahnbrücke in Gallitz mit Franz und Sisi am 9. September - 1856. Die Nacht vom 8. auf 9.9.1856 nächtigt das Kaiserpaar im Haus des Bürgermeisters Fischer.
Gemeindearchiv Marktgemeinde Arnoldstein

KAISER KARL und ZITA



Nach dem Brand am 4.6.1914 besucht Karl + Zita Pöckau und spendet einen Betrag von 5000 Kronen. Sie nächtigen vom 3. auf 4.6.1914 im Hause Moschet. = Aus dem Buch von Henriette Pauli - *Arnoldstein in alten Ansichten*

**LAGERHALLEN SEIT JAHREN TISCHLEREI
Gesamtausmaß ungef. 1000 m²**



Grundrisse Hallen

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).