



**IMMOBILIEN
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Kleinkirchheim

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

INTERESSANTE WOHN- ODER BÜROIMMOBILIE MIT MANSARDE, GARAGE, ÜBERDACHTER PARKPLATZFLÄCHE IN ALTBAUVILLA MIT VIEL ENTWICKLUNGSPOTENTIAL IM ZENTRUM VON TRIEST

TRiest / ZENTRUM / FRIaul-JULISCH VENETIEN / ITALIEN



ETW-ITA-14

BESCHREIBUNG

Dieses teilsanierte Altbaubjekt beherbergte einst das französische Konsulat während der Österreichisch-Ungarischen Monarchie. Es wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet, in den 30er-Jahren adaptiert und um 2013 wurde die zum Verkauf stehende Einheit renoviert und zu Büroflächen adaptiert.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

Das Objekt mit privatem Zufahrtsbereich, Garage, Carportstellflächen für 4-5 Autos und einem eigenen Eingangsbereich weist eine Nutzfläche von etwa 250 m² auf, die sich über das zweite Geschoss und über die Mansarde erstreckt und aus diversen großzügig dimensionierten hohen Räumen, großen Fensterflächen, einem offenen Kamin (wobei der Schornstein geschlossen wurde), schönen alten Holzböden und Sichtbalken in der Mansarde, besteht.

Aufgrund der verkehrstechnisch zentralen Lage bietet diese Immobilie ein großes Entwicklungs- sowie Nutzungspotential und eignet sich sowohl zur Wohn- als auch zur Büroräumnutzung.

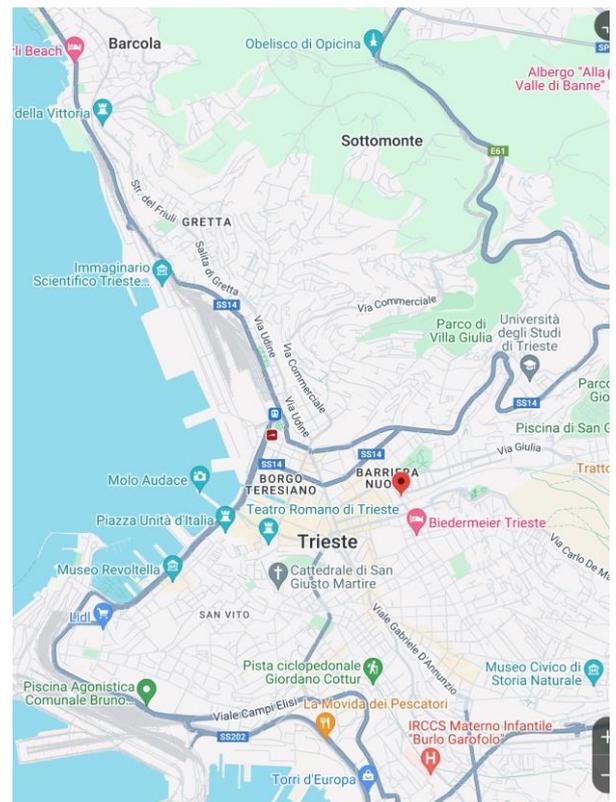
LAGE

Triest – Zentrum

Die Wohn- und Büroimmobilie befindet sich in der via Domenico Rossetti in Triest, einer lebendigen Stadt an der Adriaküste im Nordosten Italiens.

Triest ist bekannt für seine reiche Geschichte, seine kulturelle Vielfalt und seine atemberaubende Architektur, die Einflüsse aus verschiedenen Epochen und Kulturen vereint.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut, sodass alle Teile der Stadt schnell und bequem erreichbar sind. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den beliebten Rossetti-Theaterpark, der sich ideal für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien eignet.



Die Nähe zu den für den Alltag erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen wie Nahversorgern, Schulen und medizinischen Einrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Familien oder als Bürostandort.

Triest selbst bietet eine Fülle an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, darunter das berühmte Schloss Miramare und die prächtige Piazza Unità d'Italia, die größte Meeresplatz Europas. Die Uferpromenade lädt zum Flanieren und Genießen der herrlichen Aussicht auf das adriatische Meer ein.

WOHNNUTZFLÄCHE

Ca. 250 m²

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

ZIMMER/RÄUME	5
BALKONE/TERRASSEN	1
PKW	Garage, Innenhof mit überdachten Stellflächen/Carport für 4-5 Fahrzeuge
ZUSTAND	Mittelmäßig, renovierungsbedürftig
VERFÜGBARKEIT	Sofort
ENERGIEAUSWEIS	In Arbeit!
KAUFPREIS	€ 340.000,00

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.