

## Kontakt



### Daniela Schatz Hornof

Telefon : **+43/4352/52762**  
Mobil : **+43 664 483 52 32**  
E-Mail : **d.schatz-hornof@makler-mosgan.at**  
Büro : **Makler Mosgan GmbH**  
Rechtsträger : **Makler Mosgan GmbH**  
Adresse : **9400 Wolfsberg, Spanheimerstrasse**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2440/1679**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Kärnten**  
Adresse: **9400 Wolfsberg**  
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
Wohnfläche: **ca. 500,00 m²**  
Zimmer: **25**

## Beschreibung

### Historisches Stadthaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Wolfsberg

Historisches Stadthaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Wolfsberg

Dieses beeindruckende Stadthaus in der malerischen Altstadt von Wolfsberg ist ein Juwel für Liebhaber historischer Bauten und bietet zugleich modernen Komfort. M seiner zentralen Lage eröffnet es dem neuen Eigentümer ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten.

#### Objektbeschreibung:

**Vielfältige Räumlichkeiten:** Im Erdgeschoss befinden sich Ordinations- und Seminarräume, die vielseitig nutzbar sind.  
**Wohn- und Mieteinheiten:** Eine großzügige Wohnung sowie 5 Apartments in den Obergeschossen, zusätzlich ein vermietetes Geschäftslokal.  
**Historischer Charme:** Teilweise 500 Jahre alt, ehemals Teil eines Klosterkomplexes, mit meterdicken Mauern, die Geschichte atmen.  
**Moderne Sanierung:** Nicht unter Denkmalschutz stehend, 2015 generalsaniert und auf den neuesten Stand gebracht.  
**Standortvorteile:**

**Zentrale Lage:** Im Herzen der Altstadt, nahe dem Minoritenplatz, ideal für Geschäfts- und Wohnzwecke.  
**Infrastruktur:** Alle Annehmlichkeiten der Stadt Wolfsberg in unmittelbarer Nähe.  
Dieses Stadthaus ist perfekt für diejenigen, die das Besondere suchen – eine Kombination aus historischem Ambiente und moderner Ausstattung.  
Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  
Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen!

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Ertrag: **€ 6.794,-**  
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 500,00 m²**  
Grundstücksgröße: **ca. 539,00 m²**

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| beziehbar ab:      | 01.01.24 (Absprache) |
| Zimmer:            | 25                   |
| Bäder:             | 6                    |
| WC:                | 10                   |
| Keller:            | teil unterkellert    |
| Anzahl d. Balkone: | 1                    |
| Möblierung:        | teilweise möbliert   |
| Heizung:           | Elektroheizung       |
| Baujahr:           | ca. 1520             |
| Zustand:           | sehr gut             |
| Stockwerk:         | 0                    |
| HWB:               | 89.0 kWh/(m²a)       |

**Lage:** Stadtzentrum; **Verwaltung:** gewerbliche Nutzung; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Einliegerwohnung, Anzahl Wohneinheiten 7, barrierefrei, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikkfeld, Sonnenschutz, Räume veränderbar, Altbau; **Bauweise:** Ziegelmassiv





