

Exposé

Werkstatt in Preitenegg

**Historische Schmiede im Ortskern von Preitenegg,
Kärnten - vielseitig nutzbar!**



Objekt-Nr. OM-346818

Werkstatt

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Alexander Strassnig

9451 Preitenegg
Kärnten
Österreich

Baujahr	1948	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	107,00 m²	Gesamtfläche	107,00 m²
Etagen	1	Lager- /Prod.fläches	67,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	40,00 m²
Zustand	keine Angaben	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektdetails:

- Grundstücksfläche: 107 m² (67 m² Gebäude, 40 m² Grünfläche)
- Gebäudeaufteilung: Schmiede & Werkstatt
- Stromanschluss: Vorhanden, inkl. Smartmeter
- Wasser/Kanal: Nicht angeschlossen, aber nachrüstbar (Zuleitungen in der Nähe)
- Beheizung: Nicht vorhanden

Inventar:

Schmiede:

Alte Feuerstelle (reparaturbedürftig)

Amboss, Handwerkzeuge (Hammer, Zangen, größtenteils selbst gefertigt)

Alter Federhammer (instandsetzungsbedürftig)

Holzwerkbank und diverses Zubehör

Abluftgebläse vorhanden

Werkstatt:

Großteils unmöbliert

Ausstattung: Werkbank, elektrische Beleuchtung & Stromanschlüsse

Bilder 8 - 16: Die Schalungstafeln, Bretter, Leiter, Zeltplanen und Stahlwinkel sind nicht Teil des Inventars. Diese werden spätestens bei Immobilienübergabe entfernt sein.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Ob als Loft, Rückzugsort, Werkstatt, Lager oder für kreative Projekte – diese besondere Immobilie bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung!

für Rückfragen und weitere Auskünfte stehe ich gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- * Privatverkauf – keine Maklergebühren!
- * Verkauf erfolgt wie alles „liegt und steht“
- * keine Gewährleistung oder sonstige Haftbarmachung des Verkäufers
- * eine Besichtigung ist essenziell, um sich ein eigenes Bild zu machen.
- * Kein Wassereintritt über Dach und Mauerwerk. Es ist, soweit ersichtlich, alles trocken.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Kamin

Sonstiges

- * Kaufvertragserrichtung und Gesamtabwicklung über den Notar.

* Kosten für Vertragserrichtung, Grundbucheintragung und Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Lage

Zentral in Preitenegg gelegen, sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

