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 Bad 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

JAHRHUNDERTEALTES, RENOVIERTES LANDHAUS MIT NEBENGEBÄUDE UND GROßEM GARTEN IN TRAUMHAFTER RUHE- UND SONNEN-AUSSICHTSLAGE IN COLLOREDO DI MONTE ALBANO, FRIAUL-JULISCH-VENETIEN

***

COLLOREDO DI MONTE ALBANO / UDINE / FRIAUL-JULISCH VENETIEN / ITALIEN

H-ITA-43

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 Anbot 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.

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein historisches, typisch-friulanisches Stein-Landhaus - ein sogenanntes Rusticogebäude an - welches Teil eines bäuerlichen Guts war, das aus dem 16. Jahrhundert stammt und in erhöhter, herrlicher Sonnen-Panoramalage in der Ortschaft Colloredo di Monte Albano situiert ist, die in der Provinz Udine liegt und zur Region Friaul-Julisch-Venetien gehört. Das Besondere an dieser Lage ist, dass die direkten Nachbarn ihren Hauptwohnsitz in der Stadt haben und ihre Sommerhäuschen vorwiegend in den Ferien nutzen. Somit ist Ihre Privatsphäre gewährleistet und Sie können in aller Ruhe den Tag auf der Terrasse oder im Garten ausklingen lassen und den Blick auf die umliegenden Landschaft schweifen lassen.

Die Liegenschaft erstreckt sich auf einem etwa 1.750 m² großen Grundstück, das an einem räumlich nicht eingefriedeten Wein- und Obstgarten grenzt. Der zum Verkauf stehende Eckgebäudeteil wurde Mitte der 90er Jahre durch den Architekten Eugenio Di Bello einer umfangreichen Renovierung unterzogen und erstreckt sich über 2½ Geschosse. Auf der nordwestlichen Seite des Hauses befindet sich ein überdachter Terrassenbereich und ein schönes geräumiges Nebengebäude aus Stein mit Grill- bzw. Barbecueplatz. Am Grundstück befindet sich ein alter noch funktionsfähiger Brunnen sowie ein Carport, welches Ihnen Platz für 3 Autos bietet. Die Liegenschaft ist eine echte Rarität, in gutem Zustand und bietet Ihnen viele Möglichkeiten diese zu nutzen, unter anderem ist es denkbar ein Bed & Breakfast zu führen.

Die umliegende Grünfläche und die Einbauten werden von der aus insgesamt drei Einheiten bestehenden Eingentümerschaft genutzt.

LAGE

Colloredo di Monte Albano - Friaul-Julisch Venetien

Colloredo di Monte Albano ist eine kleine, pittoreske Gemeinde in der italienischen Region Friaul-Julisch Venetien mit 2179 Einwohnern und grenzt an die Gemeinden Buja, Cassacco, Fagagna, Majano, Moruzzo, Pagnacco, Rive d'Arcano, Treppo Grande und Tricesimo.

Die Geschichte von Colloredo di Monte Albano ist eng mit der des Adelsgeschlechts Colloredo Mels verwoben, das das Castello di Colloredo besitzt, eines der spektakulärsten Schlösser Friauls. Hier hatte einst der bekannte Schriftsteller Ippolito Nievo gewohnt und seine "Bekenntnisse eines Italieners" geschrieben. Im Innern des Castellos kann man die Fresken von Giovanni da Udine bewundern, und vom Turm erstreckt sich dem Betrachter ein traumhafter Ausblick auf die umliegende liebliche, sanfthügelige Hügel Landschaft.

Die Gegend in und um Colloredo hat zu jeder Jahreszeit Kulinarik-, Kultur- Sport- und Naturliebhabern so viel zu bieten.

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 Anbot 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.

Colloredo und Friaul stehen für exzellente Küche, hervorragende Weine, pittoreske Borghi, herrschaftliche Anwesen, schöne Golfanlagen, wie die in der nahegelegenen Ortschaft Fagagna, exquisiten Prosciutto, der in der reizenden Altstadt San Daniele produziert wird, sowie Einkaufsvergnügen und lebhafte Märte, tolle und typische Restaurants und Bars, die in der eleganten Stadt Udine situiert sind.

Liebhaber der guten Küche finden in nur 10 Gehminuten zum Schloss das Restaurant "La Taverna", das mit einem Michelin-Stern ausgezeichnet wurde. Eines der vielen renommierten Sterne-Restaurants in dieser schönen Region.

In etwa 7 Gehminuten erreicht man am Platz von Colloredo die Bushaltestelle, mit einer guten Verbindung zum (Bus- und Zugbahnhof).

BAUJAHR Um 1600, Renovierung um 1990

GRUNDSTÜCKSGRÖßE Etwa 1.750 m²

BRUTTONUTZFLÄCHE Ca. 425 m²

RAUMAUFTEILUNG Erdgeschoss: Schlafzimmer, Ankleide, Badezimmer, Waschküche, Kreativ- oder Fitnessraum. Die Anschlüsse für die Herstellung eines Badezimmers oder einer Sauna sind vorhanden.

Stiegenaufgang in das Zwischengeschoss bestehend aus Hauptschlafzimmer und Badezimmer;

Stiegenaufgang in das Obergeschoss bestehend aus offenem Wohn-Essbereich mit integrierter Küche, großer, verglastem Verandaraum, einem weiteren Schlafzimmer mit Badezimmer im ausgebauten Dachraum;

ZIMMER 4

PKW 2

ENERGIEAUSWEIS HWB 195,0 kWh/m²a

VERFÜGBARKEIT Nach Absprache!

KAUFPREIS € 395.000,00

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

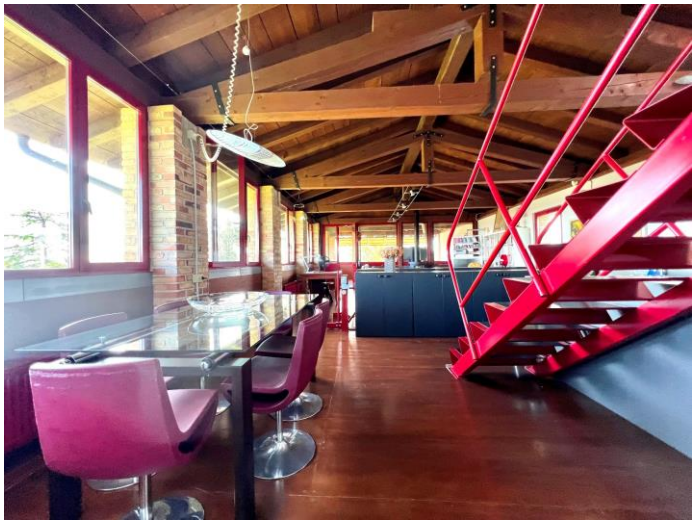
Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen 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 Anbot 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 Anbot 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 Anbot 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 Anbot 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 Anbot 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.