

Charmantes Haus in Knappenberg – Zwischen Himmel und Hügeln



Siedlung

Objektnummer: 3789_410

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9376 Knappenberg
Baujahr:	ca. 1923
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 450,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,09
Kaufpreis:	100.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Cristina Popescu

RE/MAX Complete



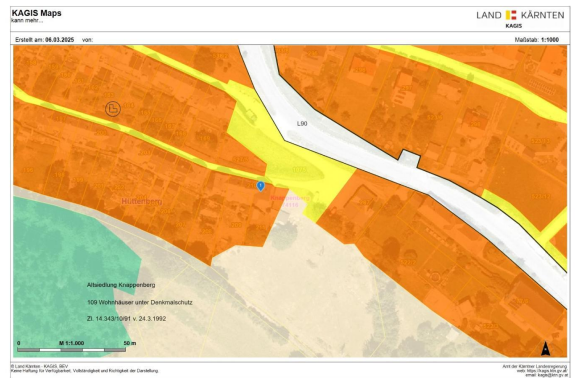








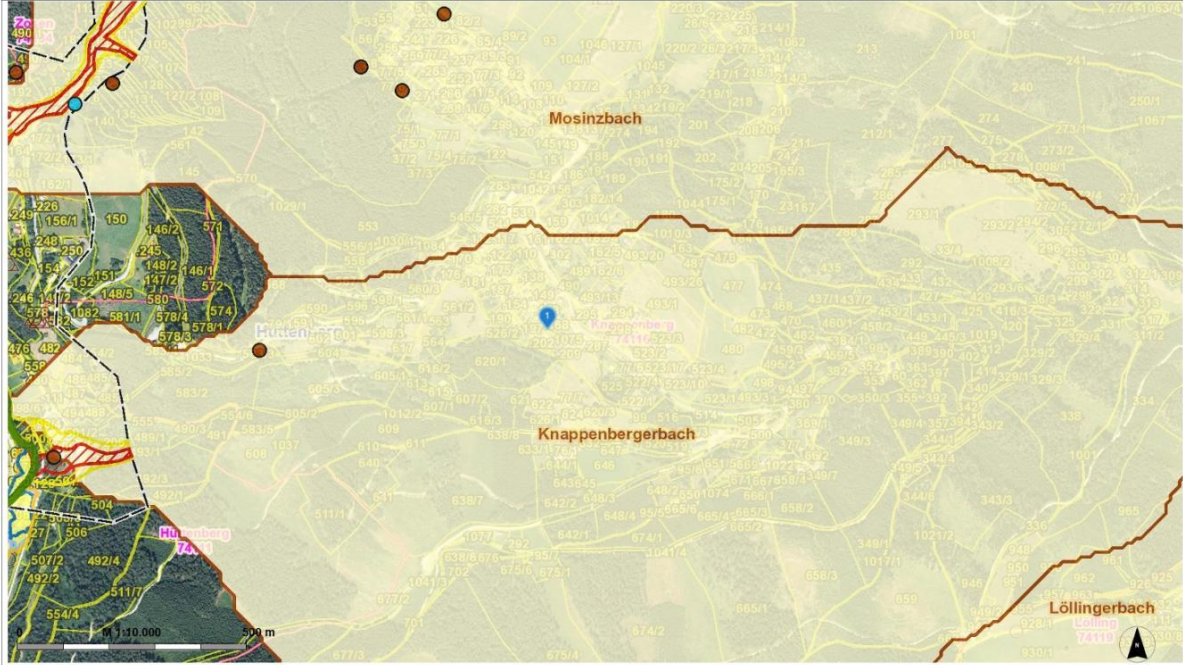
RE/MAX



RE/MAX

Erstellt am: 06.03.2025 von:

Maßstab: 1:10000



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: <https://kagis.ktn.gv.at/>
email: kagis@ktn.gv.at

RE/MAX

Plan folgt in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX

RE/MAX

The advertisement features a close-up of a black pencil resting on a technical drawing or blueprint. The drawing shows various lines and shapes, suggesting a construction or architectural plan. The RE/MAX logo is visible in the top right corner of the image area.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Inmitten der idyllischen Berglandschaft von Knappenberg auf rund 1.000 Metern Seehöhe erwartet Sie dieses charmante Haus mit traditioneller, denkmalgeschützter Architektur. Das ca. 1923 erbaute Haus besticht durch seinen authentischen Charakter und seinen gepflegten Erhaltungszustand. Es bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 72 m² auf zwei Etagen und ist mit dem angrenzenden Nachbarhaus verbunden. Das ca. 367 m² große Grundstück ist zur Gänze als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Durch die Hangbebauung ist der Zugang zum Obergeschoss auf Straßenniveau ebenerdig. Die Bauweise kombiniert Ziegel-Massivbau im Erdgeschoss mit einem vorwiegend aus Holz gefertigten Obergeschoss. Sanierungs- und Renovierungsarbeiten wurden laufend durchgeführt, sodass sich das Haus in einem dem Alter entsprechend guten Zustand präsentiert. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Holzofen.

Raumaufteilung: • Zwei Schlafzimmer • Ein kleines zusätzliches Zimmer • Wohnzimmer • Küche • Badezimmer • Getrenntes WC • Rohdachboden mit weiterem Stauraum bzw. ausbaufähig **Außenbereich:** • Freistehender, separater Gartenschuppen • Carport auf Eigengrund • Die Terrasse bietet einen traumhaften Weitblick über das malerische Görtschitztal **Lage & Infrastruktur:** Knappenberg und seine Umgebung bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Ausflugszielen. Im nahegelegenen Zentrum von Hüttenberg befinden sich Geschäfte, ein Supermarkt und eine Bank. Die Stadt Althofen ist in nur 20 Minuten erreichbar, während Friesach und St. Veit an der Glan in etwa 30 Minuten Fahrzeit liegen. Dieses gemütliche Haus ist ideal für Naturliebhaber, die eine ruhige Wohnlage mit atemberaubendem Bergpanorama schätzen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Zum Abgeber besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Eigentümer wurde über das EAVG informiert und der Energieausweis liegt vor. Sie benötigen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie? Wir arbeiten mit sorgfältig ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern. Wir vermitteln Ihnen gerne den Kontakt, damit Sie schnell und unkompliziert Finanzierungsvorschläge erhalten können. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Weitere Bilder erhalten Sie auf Anfrage per E-Mail. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 450.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei G
zwärmebe
darf:
Faktor Ge 4.09
samtenerg

ieeffizienz:
Klasse G
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz: