

**Liebliches Einfamilienhaus mit moderner Technik,
Doppelcarport und Nebengebäude am Waldrand**



Reserviert

Objektnummer: 0015000892

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9102 Mittertrixen
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	124,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 282 42 86













Objektbeschreibung

In Mittertrixen profitieren Sie von einer ruhigen und ländlichen Wohnlage! Ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Die Liegenschaft befindet nordwestlich von Völkermarkt. In ca. 7 Autominuten erreichen Sie das Stadtzentrum Völkermarkt, in dem sich sämtliche Versorgungseinrichtungen, Schulen, Gasthäuser und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden. Auch die Landeshauptstadt Klagenfurt ist in ca. 25 Autominuten rasch und problemlos erreichbar.

Im näheren Umkreis der Liegenschaft können Sie zahlreichen Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Schwimmen, Skifahren usw. nachgehen und die Freizeit in vollen Zügen genießen.

Das umzäunte Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 1.304 m² und umfasst ein schnuckeliges *Einfamilienhaus mit Doppelcarport und Nebengebäude* sowie einen *großzügigen Garten*.

Hier können sich Kinder und Haustiere bedenkenlos austoben!

Aufteilung des Wohnhauses (ca. 124,5 m² Wohnfl.):

Erdgeschoss (ca. 67,6 m² Wohnfl.)

Windfang, Technikraum, Vorraum, Gäste-WC, Bad mit Dusche, Wohn-/Esszimmer, Küche inkl. Einbauküche, Speis.

Die großzügige *Terrasse* von ca. 21 m² eignet sich ideal, um mit Ihren Gästen gemütlich einen Kaffee im Freien zu genießen.

Obergeschoss (ca. 56,9 m² Wohnfl.)

Gang, WC, Bad mit Wanne und Dusche, 2 Schlafzimmer, Abstellraum/Zimmer.

Der im Grundriss gekennzeichnete Abstellraum von ca. 9,65 m², kann auch als Kinderzimmer

oder Büro genutzt werden.

Von beiden Schlafzimmern aus gelangt man auf den ca. 10 m² großen *Balkon*, was zusätzlichen Komfort bietet.

Beheizung:

- Luftwärmepumpe
- Raumbeheizung über Bodenheizung

Ausstattung:

- Inklusive Inventar, wie besichtigt.
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden.

Nebengebäude (ca. 85 m² Nutzfl.):

- Baujahr 1950
- Stromanschluss vorhanden
- Erdgeschoss – Ca. 40 m² Nutzfl., gemauert
- Obergeschoss – Ca. 45 m², Holz und Beton

Anschlüsse:

- Strom
- Wasserversorgung über eigenen Brunnen
- Abwasserentsorgung über Senkgrube
- Kein Telefonanschluss

Sonstiges:

- Rasenroboter
- Rasenmäher
- Oberflächenentwässerungsanlage mit Ableitung in den Bach.

Entfernungen:

- 1 km Bushaltestelle „Mittertrixen Abzw. Ort“
- 1,3 km Sportplatz
- 1,9 km Gattersdorf Zentrum
- 7,4 km Völkermarkt Zentrum
- 22,9 km St. Veit an der Glan Zentrum
- 28 km Klagenfurt am Wörthersee Zentrum

Kultur:

- 900 m Schloss Obertrixen
- 950 m Schloss Mittertrixen
- 1,7 km Burgruine Waisenberg
- 2,8 km Schloss Frankenstein

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!