

Wohnen und Vermieten! Stadthaus mit 3 Wohneinheiten im Herzen von Völkermarkt



Innenhof

Objektnummer: 0015000733

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Wohnfläche:	163,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	268.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



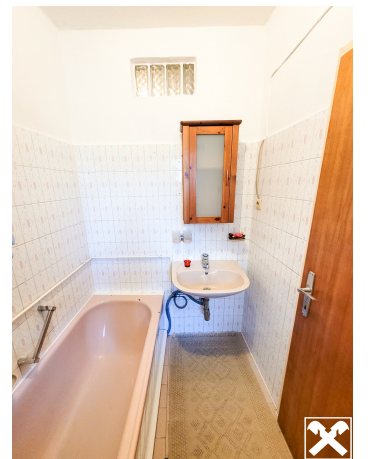
Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 450 68 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Investment im Herzen von Völkermarkt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Stadt und Natur!

Dank der zentralen Lage erreichen Sie fußläufig verschiedene Versorgungseinrichtungen, Schulen, Restaurants, Cafés und weiteren Einkaufsmöglichkeiten.

Ebenso profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Busbahnhof befindet sich gleich um die Ecke und der Autobahnanschluss "Völkermarkt Ost" ist nur ca. 6 Autominuten von der Liegenschaft entfernt. So gelangen Sie mit und auch ohne Auto mühelos zu den umliegenden Städten, wie Wolfsberg oder Klagenfurt am Wörthersee.

Auch für Outdoor-Freizeitaktivitäten ist zu Genüge gesorgt! Verbringen Sie einen entspannten Badetag an den nahegelegenen Seen (Klopeiner See, Turnersee, Gösselsdorfer See, Wörthersee), unternehmen Sie Wander- und Radtouren oder genießen Sie einen Skitag im Winter. Auch Angelbegeisterte kommen auf ihre Kosten und können ihrem Hobby am Völkermarkter Stausee nachgehen.

Ein kurzer Einblick in Ihre potenzielle Zukunft:

<https://youtu.be/oDICxNChb8s>

Wohnhaus:

Dieses durchdacht aufgeteilte Stadthaus verfügt über drei getrennte Wohneinheiten, ein Nebengebäude sowie einen ruhigen, netten Innenhof.

Zahlreiche, attraktive Möglichkeiten stehen Ihnen zur Nutzung dieser Immobilie zur Verfügung. Ob als Familienheim, zur Vermietung oder als Anlageobjekt – Hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt!

Aufteilung der Liegenschaft:

Gebäude:

Ca. 186 m² Nutzfläche, 3 Wohneinheiten, Massivbau mit Thermoputz.

Mit Zugang über den ruhigen Innenhof erreicht man das Nebengebäude, welches sich ideal für Lagerzwecke eignet.

Wohnhaus:

Teilkeller:

Ca. 23 m²

Erdgeschoss TOP 1:

Ca. 35 m² Wohnfläche, Eingangsbereich, Kochnische, Wohnraum, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC, Elektroheizkörper/Infrarot, Pelletofen.

Obergeschoss TOP 2:

Ca. 60 m² Wohnfläche, Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC, Balkon, Elektroheizkörper/Holzofen.

Dachgeschoss TOP 3:

Ca. 68 m² Wohnfläche, Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC, Elektroheizkörper/Infrarot, Holzofen.

Nebengebäude:

Das Nebengebäude verfügt über ca. 47 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Vorraum, Küche, Badezimmer, Abstellraum.

Obergeschoss:

2 Zimmer, Balkon.

Beheizung:

- Alle Einheiten verfügen über Elektroheizkörper/Infrarot.
- Top 1 zusätzlich mit Pelletofen.
- Top 2/3 zusätzlich mit Holzofen.
- Fernwärmeanschluss vorhanden.

Sonstiges:

- Kunststofffenster
- Grundstücksfläche 185 m²

Entfernungen:

- 170 m Autohaus
- 280 m Raiffeisenbank, Raiffeisen Immobilien Völkermarkt
- 300 m Busbahnhof Völkermarkt
- 350 m Pizzeria
- 400 m XXXLutz und City Center (Billa, Müller, etc.)
- 500 m Volksschule, Mittelschule, Gymnasium
- 550 m China Restaurant
- 1,2 km Tankstelle, div. Einkaufsmöglichkeiten
- 4,6 km Autobahnauffahrt „Völkermarkt-Ost“
- 9,3 km Klopeiner See
- 12 km Turnersee
- 14,5 km Gösselsdorfer See
- 26,4 km Stadtzentrum Klagenfurt am Wörthersee
- 32 km Wörthersee
- 33 km Stadtzentrum Wolfsberg

Nebenkosten:

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

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!