

## Mehrfamilienhaus im Mölltal



Titelbild

**Objektnummer: 0015000757**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9831 Flattach
<b>Baujahr:</b>	1947
<b>Wohnfläche:</b>	357,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	357,57 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 206,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,26
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Thomas Kircher

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013 01  
H +43 664 859 19 01

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











## Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in Außerfragant unterhalb der Mölltal Bundesstraße, direkt am „Hinterfraganter Bach“. Das Grundstück ist teilgewidmet (Bauland Dorfgebiet) und liegt derzeit noch in der roten Wildwasser-Gefahrenzone. Eine Revisionierung des Gefahrenzonenplanes aufgrund der erfolgten Verbauung des Baches ist laut Auskunft der Gemeinde in Arbeit.

Die Zufahrt ist öffentlich, das Haus ist an alle öffentlichen Versorgungsleitungen, wie Wasser, Strom und Kanal angeschlossen und unterkellert. Es ist möbliert, im

Ober- und Dachgeschoss befinden sich Gästezimmer, teilweise mit Balkon und ein

großer Aufenthaltsraum mit Terrasse. Die Heizung erfolgt über Elektrokonvektoren, bzw. Einzelöfen. Ein Renovierungsbedarf liegt vor. Am Haus sind zwei Garagen angebaut.

Der Garten ist eben angelegt und eingefriedet.

Alte Grundrisspläne sind vorhanden und kopiert werden.

Eine interessante Liegenschaft mit verschiedenen Verwendungsmöglichkeiten.