

Stadtnah wohnen! Liebenswertes Wohnhaus mit Doppelcarport östlich von Klagenfurt



Außenansicht

Objektnummer: 0015000788

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	119,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	69,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 268,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	235.000,00 €
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











Objektbeschreibung

Dieses durchdacht aufgeteilte Einfamilienhaus befindet sich auf einem ebenen und eingefriedeten Grundstück mit Garten, der sich ideal nach Ihren Vorstellungen gestalten lässt!

Link zum Video:

<https://youtu.be/Nacluhhkce0>

Aufteilung des Wohnhauses:

Kellergeschoss (ca. 69 m²)

Vorraum, 3 Kellerräume, Heizraum.

Erdgeschoss (ca. 65 m²)

Windfang, Vorraum, Speis, Bad mit Wanne, separates WC, Essküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

Dachgeschoss (ca. 53 m²)

Vorraum, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC.

Zudem verfügt das Wohnhaus im Dachgeschoss über einen *ca. 5,5 m² großen Balkon*, der von 2 Schlafzimmern aus zugänglich ist.

Ein *Doppelcarport mit Abstellraum* von ca. 47 m² befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück. Der Abstellraum bietet weitere Lagermöglichkeiten und ist auch als Hobbyraum ideal nutzbar. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf!

Beheizung:

- Fernwärme
- Wasseraufbereitung mittels Elektroboiler

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Niederdorf, in der Marktgemeinde Ebenthal, wo Sie durch die gute Infrastruktur umliegende Versorgungseinrichtungen fußläufig erreichen können.

Nutzen Sie die naheliegende Rad- und Wanderwege, um erholsame Momente in der Natur zu verbringen und runden Sie den Ausflug mit einer Abkühlung am Wörthersee ab!

Die Landeshauptstadt Klagenfurt ist problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, da der Stadtbus im 10 bis 20 Minuten-Takt fährt.

Entfernungen:

- 450 m Adeg
- 500 m Penny und Bushaltestelle
- 700 m Pizzeria und Tankstelle
- 2,8 km Volksschule
- 4,8 km Post
- Ca. 8 km Klagenfurter Innenstadt
- Ca. 13,2 km Wörthersee

Nebenkosten:

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

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!