

Preisreduktion! - In da Sunnaseitn...in da Mölltalleitn...



Hauptbild

Objektnummer: 1676_2981

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9832 Stall
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 358,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,24
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Carmen Schmid

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

















Objektbeschreibung

In da Sunnaseitn....in da Mölltalleitn.... Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in sonniger Aussichtslage auf ca. 850 Meter Seehöhe in der Ortschaft Gößnitz. Hier können Sie Ihren Hauptwohnsitz begründen oder vermieten. Zufahrt ist über eine öffentliche Straße. Laut Kagis scheint die Immobilie in keinem Gefahrenzonenplan auf. Dieses teilweise unterkellerte dreigeschossige Zweifamilienhaus, Baujahr ca. 1962 mit letztem Umbau ca. 1975 hat 2 Wohneinheiten mit getrennten Zugängen. Gesamtwohnfläche ca. 137 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 383 m². Die Holzhütte kann bei Bedarf zum Carport ausgebaut werden. Parkplätze vorhanden. Ziegelmassivbau, Dacheindeckung mit dunkelgrauem Hartdach. Heizung mittels Holzeinzelöfen, Kachelofen sowie Elektroradiatoren. Böden in Laminat, Fliesen und Parkettausführung. Holzfenster 2-fach verglast. Wasserversorgung über die Wassergenossenschaft, Kanalanschluss vorhanden, Strombezug über die Kelag. Beide Wohnungen sind zurzeit vermietet, aus Rücksichtnahme auf die Privatsphäre der Mieter wurden nicht alle Räume fotografiert. In die Wohnung im Obergeschoss gelangt man über den straßenseitig gelegenen Haupteingang. Die ca. 75 m² Wohnfläche verteilt sich auf einen Vorraum mit Garderobe, eine geräumige Küche mit Sitzecke, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, Dusche und WC. Besonders zu erwähnen ist der sonnige Balkon mit Panoramablick in bester Südostlage, der zum Verweilen einlädt. Vom Obergeschoss gelangt man in den geräumigen Dachboden mit ca. 80 m² ausbaufähiger Fläche und 2 Balkonen. Die Wohnung im Untergeschoss mit ihren ca. 65 m² Wohnfläche hat ihren Eingangsbereich auf der Ostseite über den Garten. Vor dem Hauseingang befindet sich ein sonniger, überdachter Terrassenbereich mit Marquise, der zum Relaxen und Grillen einlädt. Das Untergeschoss gliedert sich in: Vorraum, gemütliche Küche mit Essbereich und Holzofen, 1 Wohnzimmer mit Kachelofen, 1 Schlafzimmer sowie 1 Bad mit Dusche und WC. Vom Garten aus gelangt man in den kleinen Keller, der zur Zeit als Partyraum genutzt wird. Dieser kann nach Bedarf gestaltet werden. (Wellness, Fitness, Hobbyraum...) Die kleine Werkhütte im Garten rundet das Angebot ab. Die Gemeinde Stall liegt in der Mitte des Mölltales und hat ca. 1.476 Einwohner und wurde ca. vor 1000 Jahren erstmals erwähnt und erreichte seine Hochblüte durch den Gold- und Silberbergbau in den Hohen Tauern im 15. und 16. Jahrhundert. Das dicht bewaldete Gemeindegebiet wird im Norden von der Goldberggruppe und im Süden von der Kreuzeckgruppe umrahmt. Stall grenzt an 7 andere Gemeinden. (Rangersdorf, Mörtschach, Flattach, Obervellach, Reißbeck, Greifenburg und Dellach. Die Agrarwirtschaft ist der dominierende Wirtschaftszweig in der Gemeinde. Daneben sind noch einige Kleinbetriebe (Kaufhäuser, Postpartner, Bank, KFZ-Werkstätte, Erdbewegung, Installationen). Auch ein praktischer Arzt befindet sich in der Gemeinde. Der Tourismus entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor. Jeder Gast kann zwischen netten und gut geführten Gasthäusern, Pensionen und Privatunterkünften wählen und findet überall nette Aufnahme. Mölltaler Gletscher (Sommer- und Winterschigebiet), Ankogel in Mallnitz (es verkehrt auch ein Schibus zum Mölltaler Gletscher und nach Mallnitz). Mölltalradweg (Alpe-Adria-Trail vom Glockner bis nach Grado), Rafting auf der Möll. In der Gemeinde gibt es auch einen großen Zusammenhalt, was die vielen Kultur-, Brauchtums- und Sportvereine zeigen (Mitglied von FamiliJA, Senioren und Pensionistenverbände, Feuerwehr,

Jugendfeuerwehr, Gesangsvereine, Trachtenkapelle, Perchtengruppe, Kindergarten, Volksschule 4-klassig, Fußball-Sportgemeinschaft etc.) Die Gemeinde Stall ist auch bekannt für ihren schönen Blumenschmuck bei öffentlichen und privaten Plätzen und Häusern. Ca. 40 Minuten mit dem Auto in die Bezirkshauptstadt Spittal oder nach Lienz, wo sämtliche Infrastruktur vorhanden ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $358.0 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

rf:

Klasse Heizwärme G

bedarfskoeffizient:

Faktor Gesamterwärmungsbedarf 4.24

energieeffizienz:

Klasse Faktor G G

gesamterwärmungsbedarfskoeffizient

effizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!