

Ihr zukünftiges Traumhaus in Kühnsdorf!



Luftbild

Objektnummer: 3755_492

Eine Immobilie von RE/MAX My Home

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	187,80 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	74,30 m ²
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	350.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

















RE/MAX

Objektbeschreibung

***** Ihr zukünftiges Traumhaus in Kühnsdorf! ***** Dieses großzügige Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus in Kühnsdorf erfüllt all Ihre Wünsche und noch mehr. Mit einem großzügigen Grundstück von 929 m² und einer Wohnfläche von 188 m² bietet es ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Der Garten ist ein wahres Highlight – ideal für entspannte Nachmittage in der Sonne oder unvergessliche Grillabende. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche grüne Oase zu gestalten. Im Inneren erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen. Helle und einladende Zimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre. Ob für das Familienleben, ein Homeoffice oder als Gästezimmer – hier ist für alles genügend Platz. Dieses Haus überzeugt nicht nur durch seine idyllische Erscheinung und die großzügigen Räumlichkeiten, sondern auch durch seine Flexibilität. Es besteht die Möglichkeit, das Haus in bis zu drei separate Wohneinheiten aufzuteilen. Damit ist es ideal für Anleger, die eine rentable Investition suchen. Ob Sie das Haus als großzügiges Einfamilienhaus nutzen oder es in mehrere Einheiten für Vermietungszwecke aufteilen möchten – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen. 2000 bekam das Haus ein Energie-Upgrade mit Vollwärmeschutz und neuen Fenstern. 2023 wurde nochmals Hand angelegt: Ein Teil der Wohnfläche und das Dach wurden saniert. Das Ergebnis? Ein Haus, das mit der Zeit geht und dabei charmant bleibt. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme im ganzen Haus. Der Keller bietet massig Platz für all die Dinge, die man selten braucht, aber doch nicht wegwerfen will. In der Doppelgarage finden Ihre Fahrzeuge bequem Platz. Kein Eiskratzen mehr im Winter! Neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Haus verzaubern. Gerne besprechen wir den preislichen Spielraum persönlich. Ihr neues Zuhause wartet schon! Kärnten ist mit seinem weitläufigen Wander- und Radwegenetz ein herrlicher Platz zum Leben und bietet auch wunderschöne Architektur sowie Kunst- und Kultureinrichtungen. Durch die Nähe zu Italien und Slowenien steht Ihnen auch das reiche Angebot der julischen und friulanischen Welt zur Verfügung. Die Obere Adria mit ihren Stränden und die Städte Laibach, Venedig, Triest und Udine sind mit dem Auto in ein bis zwei Stunden zu erreichen. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die angegebenen Betriebskosten sind exklusive Strom, da diese Kosten verbrauchsabhängig sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Die angegebene Grundstücksgröße wurde vom Makler mit dem Grundbuch, KAGIS und dem österr. Kataster abgeglichen. Für den Makler ist es technisch nicht möglich, diese Angaben genauer zu prüfen oder das Grundstück neu zu vermessen. Der Makler haftet nicht für die Erfüllung behördlicher Bauauflagen. Zum Abgeber besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed115.1

arf: kWh/(m²a)
Faktor Gesamt 1.49
energieeffizien
z:

Alle Objekte finden Sie auch auf www.remax.at