

Traumhaftes Mehrfamilienhaus in gefragter Wohnlage!



Außenansicht Süd

Objektnummer: 0015000844

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	224,60 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	4
Terrassen:	1
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



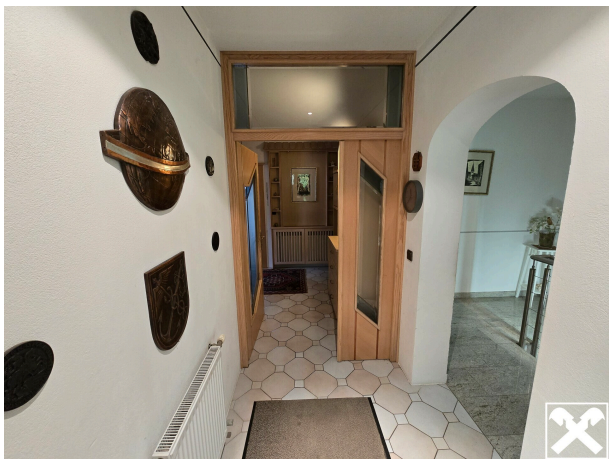
Alfred Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013

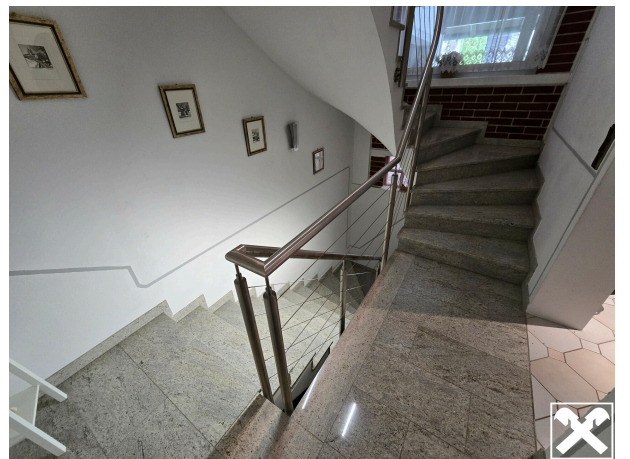
















Objektbeschreibung

Dieses elegante, mit viel Liebe erbaute Wohnhaus besteht aus großzügigen Räumlichkeiten, die Ihnen genügend Platz bieten, um Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorlieben zu gestalten!

Durch die praktische Raumaufteilung kann die Liegenschaft auch in bis zu 6 Wohneinheiten aufgeteilt werden.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Lage von Völkermarkt, umgeben von sanften Hügeln und dichten Wäldern, mit herrlicher Aussicht auf die umliegende Gegend!

Das Stadtzentrum Völkermarkt erreichen Sie in ca. 4 Autominuten, wo Sie alle benötigten Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Gasthäuser, Schulen, und diverse Einkaufsmöglichkeiten auffinden. Durch die naheliegende Autobahn und den Busbahnhof ist Völkermarkt gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Ihnen mit und auch ohne Auto eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte ermöglicht.

Im näheren Umkreis können Sie auch zahlreichen Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Schwimmen, Skifahren usw. nachgehen und die Freizeit in vollen Zügen genießen!

Aufteilung des Wohnhauses (ca. 224,6 m² Wohnfläche):

Kellergeschoss ca. 130 m²:

- Vorräume, Brennstoffraum, Heizraum, Waschküche, Bügelraum, Werkraum, Geräteraum, Schutzraum, Abstellraum von innen und außen zugänglich.
- Plus Terrasse von ca. 60 m²

Das Kellergeschoss ist für den Ausbau von 2 Wohnungen bereits vorbereitet.

Erdgeschoss ca. 112,3 m²:

- Windfang, Vorräume, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Bad mit Wanne/WC/Dusche, Gäste-WC, Abstellraum.
- Plus 2 Balkone ca. 8,5 m² und ca. 20 m²

Dachgeschoss 112,3 m² (derzeit im Edelrohbau):

- Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Dachräume, Vorräume, Bad mit Wanne/WC/Dusche.
- Plus 2 Balkone von je ca. 8,5 m²

Zudem verfügt die Liegenschaft über eine *Garage* von ca. 18,2 m² und *mehrere KFZ-Freistellplätze*.

Der dazugehörige große *Garten* bietet Ihnen ebenfalls diverse Gestaltungsmöglichkeiten. Richten Sie beispielsweise eine gemütliche Sitzecke ein, stellen Sie Hochbeete auf oder einen Spielplatz für Kinder.

Anschlüsse:

Strom, Kanal, Wasser Telefon, eigener Brunnen.

Beheizung:

- Öl-Brennwert- und Holzvergaserkessel
- Kachelofen sanierungsbedürftig im Wohnzimmer (EG)
- Solarplatten auf der Südseite des Daches
- Heizkörper
- Bodenheizung

Materialien:

- Decke: Filigrandecke
- Wände: Ziegel, Thermoputz
- Dach: Kaltdach, Prefa Alu-Deckung im Jahr 2009 erneuert.
- Fenster: Kunststoff, 3-Fach-Verlasung, elektrische Rollläden an den Fenstern.
- Türen: Holz in Tischlerqualität!
- Böden: Estrich, Laminat, Fliesen, im Vorraum Granit.

Stiege:

- Beton mit Granit belegt.
- Nirogeländer mit indirekter Beleuchtung im Handlauf.

Inventar:

Erdgeschoss bezugsfähig möbliert in TOP Tischlerqualität!

Sonstiges:

Öffentliche Zufahrt vorhanden.

Entfernungen:

- 250 m Postbriefkasten
- 1,1 km Hofer, Lidl, Action
- 1,3 km Tankstelle
- 1,7 km Eishalle
- 2 km Stadtzentrum Völkermarkt
- 2,1 km Busbahnhof Völkermarkt
- 2,2 km Raiffeisenbank und -immobilien Völkermarkt
- 2,8 km Völkermarkter Stausee
- 6,6 km Autobahnauffahrt „Völkermarkt Ost“
- 10,7 km Klopeiner See
- 13,1 km Turner See
- 26,4 km Klagenfurt am Wörthersee
- 31,1 km Wörthersee
- 34,9 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!