

Charmantes Zweifamilienhaus mit Flair!



Außenansicht Südost

Objektnummer: 0015000846

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	127,30 m ²
Lagerfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	22,90 m ²
Heizwärmebedarf:	G 290,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden













Objektbeschreibung

Dieses schnuckelige Zweifamilienhaus eignet sich ideal für jene, die ihre Privatsphäre schätzen und gleichzeitig die Nähe zu Familienmitgliedern oder Freunden genießen.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 810 m² und bietet Ihnen einen großzügigen, gepflegten Garten mit gemütlicher Sitzecke, den Sie nach Ihren Vorlieben gestalten können!

Aufteilung des Wohnhauses (ca. 127,3 m² Wohnfläche):

Kellergeschoss (ca. 22,9 m²):

2 Kellerräume.

Erdgeschoss – 1. Wohneinheit (ca. 69,8 m²):

- Windfang, Diele, Speis, Essküche, Wohnzimmer incl. kleinem Sommergarten mit Zugang in den Garten, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, separates WC, Abstellraum.
- Plus eine gemütliche Terrasse.

Dachgeschoss – 2. Wohneinheit (ca. 57,5 m²):

- Gang, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC und Dusche.
- Plus Balkon mit Blick Richtung Garten.

Nebengebäude (ca. 40 m² Nutzfläche):

- Garage mit 1 KFZ-Stellplatz
- Lagerfläche

Auch verfügt die Liegenschaft über *genügend Parkmöglichkeiten* für Ihre Gäste!

Sonstiges:

- Öl-Zentralheizung

- Öffentliche Zufahrt
- Strom-, Kanal- und Wasseranschluss vorhanden.

Lage:

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie das Stadtzentrum Völkermarkt, wo Sie alle benötigten Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Gasthäuser, Schulen, und diverse Einkaufsmöglichkeiten auffinden. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie flexibel, da der Bus an der naheliegenden Bushaltestelle „Völkermarkt

Neubruchsiedlung“ im 20-Minuten-Takt zum Völkermarkter Busbahnhof fährt. Da die

Autobahn ebenfalls in Kürze erreichbar ist, gelangen Sie problemlos zu den

umliegenden Städten wie Klagenfurt oder Wolfsberg.

Für Outdoor-Freizeitaktivitäten ist ebenfalls zur Genüge gesorgt! Unternehmen Sie einen Ausflug zu den naheliegenden Wander- und Radwegen oder verbringen Sie einen Badetag an den umliegenden Seen. Ebenso können Sie für die Wintermonate einen Skitag auf der Petzen oder anderen Skigebieten einplanen.

Entfernungen:

- 230 m Postbriefkasten
- 450 m Bushaltestelle
- 1,2 km Völkermarkt Stadtzentrum
- 27,4 km Klagenfurt Innenstadt
- 32,6 km Wolfsberg Stadtzentrum

Seen:

- 2,5 km Völkermarkter Stausee
- 9,9 km Klopeiner See
- 13,1 km Turnersee
- 13,7 km Gösselsdorfer See
- 32 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!