

# Großräumiges Haus mit Ausbaupotenzial und sonniger Lage in Wernberg



Ansicht Süd

**Objektnummer: 3789\_392**

**Eine Immobilie von RE/MAX Complete**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9241 Wernberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	392,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

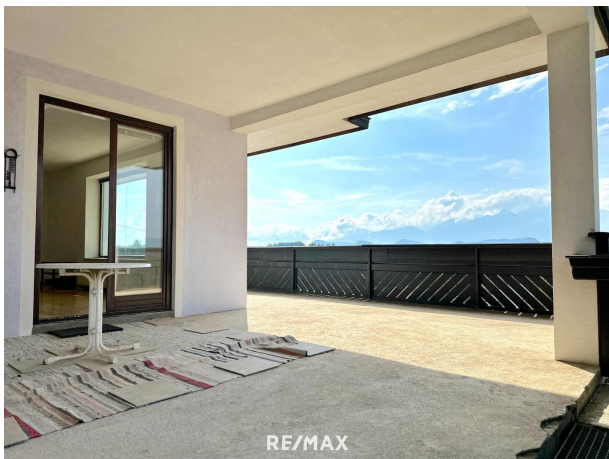
## Ihr Ansprechpartner



**Cristina Popescu**

RE/MAX Complete

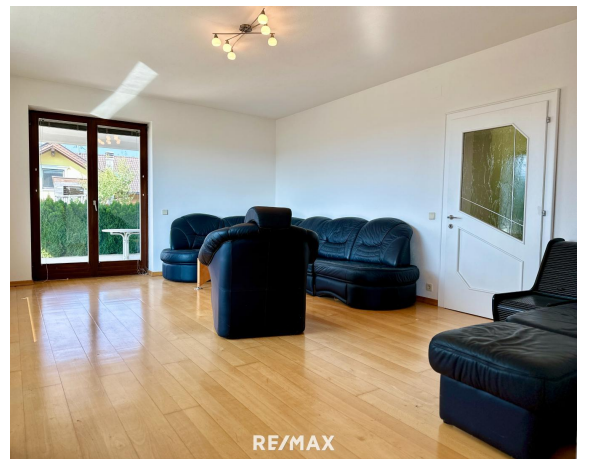






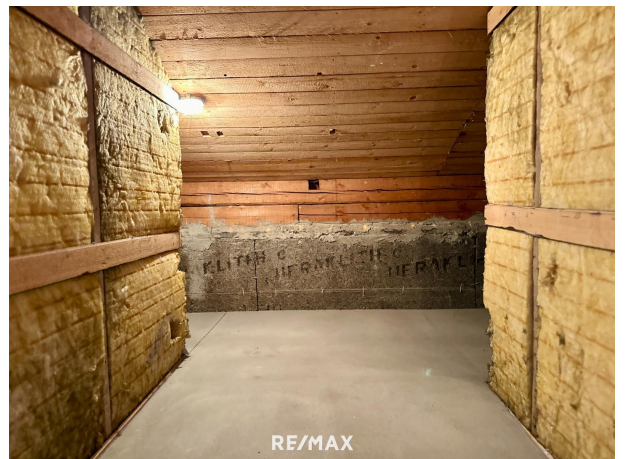






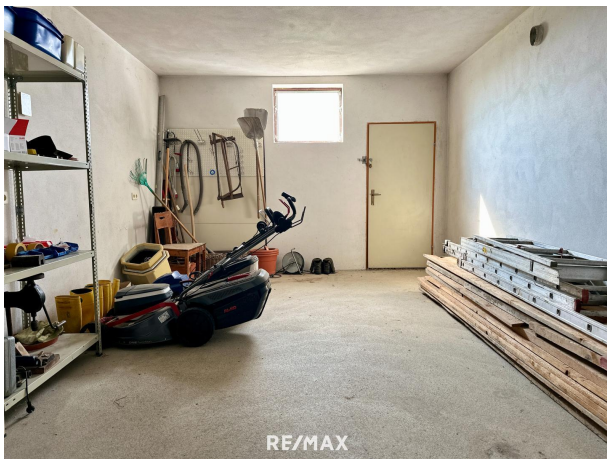








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung:** • Wohnfläche: ca. 206 m<sup>2</sup> • Nutzfläche: ca. 392 m<sup>2</sup> • Grundstück: ca. 839 m<sup>2</sup>, sonnige Lage • Erdgeschoss: ausgebaut • Obergeschoss: belagsfertig, individuell gestaltbar • Keller: vollständig unterkellert • Zimmer: 6, flexibel nutzbar (z.B. Schlaf-, Büro-, Hobbyräume) • Bäder/WCs: 2 helle, geräumige Bäder, 2 separate WCs • Fenster: lichtdurchflutete Wohnräume • Balkon/Terrasse: mit Blick ins Grüne, ruhige Rückzugsorte • Stellplätze: 2 Garagenplätze, 3 Außenstellplätze • Heizung: Öl-Zentralheizung **Lage:** • Region: Naturnah, gute Anbindung an Villach • Infrastruktur: Geschäfte, Schulen, Restaurants in der Nähe • Freizeitmöglichkeiten: Ossiacher See, Wörthersee, Gerlitzen Skigebiet • Verkehrsanbindung: Schnelle Verbindung zu Villach und Klagenfurt • Besonderheit: Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielen Möglichkeiten und dem einzigartigen Charakter dieses Hauses in Wernberg begeistern! 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. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Zum Abgeber besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Eigentümer wurde über das EAVG informiert und der Energieausweis ist in Arbeit. Sie benötigen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie? Wir arbeiten mit sorgfältig ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern. Wir vermitteln Ihnen gerne den Kontakt, damit Sie schnell und unkompliziert Finanzierungsvorschläge erhalten können. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr 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.