

Maria Saal: Sanierungsbedürftiges Haus zum Verkauf



RE/MAX

Hausansicht

Objektnummer: 3754_752

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 Maria Saal
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	274,00 m ²
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Diana Fall

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43463503944 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Maria Saal: Sanierungsbedürftiges Haus zum Verkauf Dieses großzügige, stark renovierungs-/sanierungsbedürftige Haus in Maria Saal bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 670 m² großen Grundstück und verfügt über eine gesamte Wohn-/Nutzfläche von ca. 274 m² (berechnet nach den Außenmaßen), verteilt auf zwei Stockwerke. Das ca. 1960 erbaute Haus schafft eine ideale Basis für umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Die Immobilie bietet durch die vorhandenen zwei separaten Wohneinheiten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich sowohl als Ein- oder Mehrfamilienhaus als auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Darüber hinaus macht die Aufteilung das Objekt auch für Anleger interessant. Das Erdgeschoss umfasst eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer, ein Bad mit WC sowie einen Vorraum. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer, ein Vorraum und ein Bad und ein WC. Beide Ebenen können individuell genutzt und gestaltet werden. Die neuen Eigentümer haben die Option, aktuelle Fördermöglichkeiten von Land und Bund zu nutzen, um das Haus nach ihren Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Ein großzügiger Garten und eine große Terrasse schaffen zusätzlichen Freiraum, während ein geräumiger Dachboden und der teilunterkellerte Bereich weiteren Stauraum bieten. Da das Haus unbewohnt ist, liegen keine aktuellen Informationen zu den Betriebskosten vor. Die angegebenen Betriebskosten beziehen sich auf die derzeitigen Abgaben für Gemeinde, Versicherung sowie Wasser, Müllabfuhr und Kanal. Die sehr gute Infrastruktur von Maria Saal erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Maria Saal liegt zwischen Klagenfurt und St. Veit und hat sowohl kulturell, historisch, kulinarisch als auch sportlich Einiges zu bieten. Beispielsweise kann die Freizeit auf Fußball- oder Tennisplätzen, Reitwegen, markierten Wander- und Radwegen verbracht oder mit einem Ausflug ins Freilichtmuseum gestaltet werden. Durch die sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel genießen Sie Flexibilität. In rund 3 Fahrminuten erreichen Sie den Bahnhof von Maria Saal. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Auffahrt der Südautobahn. Ins Zentrum von Klagenfurt gelangen Sie in ca. 10 Fahrminuten. Die Landeshauptstadt bietet Ihnen zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen. Das Gebiet rund um den Wörthersee bietet Ihnen vielzählige Ausflugsziele und Sportmöglichkeiten. Dieses Haus ist ein Potenzialobjekt - ob als gemütliches Eigenheim, Mehrgenerationenhaus oder als Anlageobjekt bietet diese Immobilie viele Möglichkeiten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Profitieren Sie von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen von Land und Bund. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten. Für weitere Informationen 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. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und

Treuhandshaft lt. Tarifordnung des Vertragsrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.