

**Großzügiges, charmantes Haus Nähe Klopeiner See, ca.
2.380 m² Grund, St. Kanzian**



Außenansicht 2

Objektnummer: 258
Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Mallegg

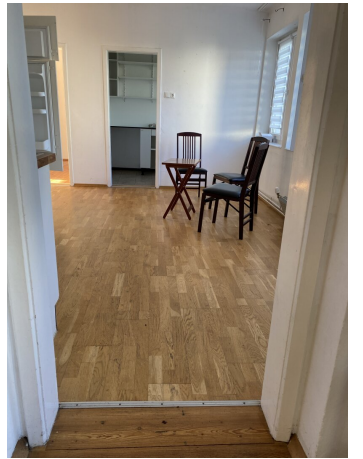
Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

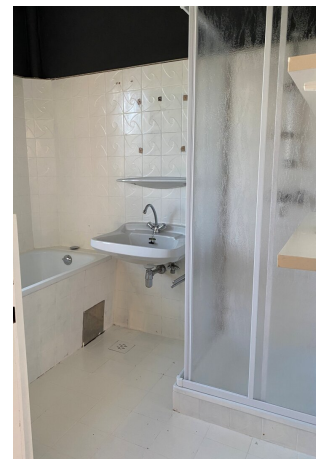
T +43 664 3417788

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



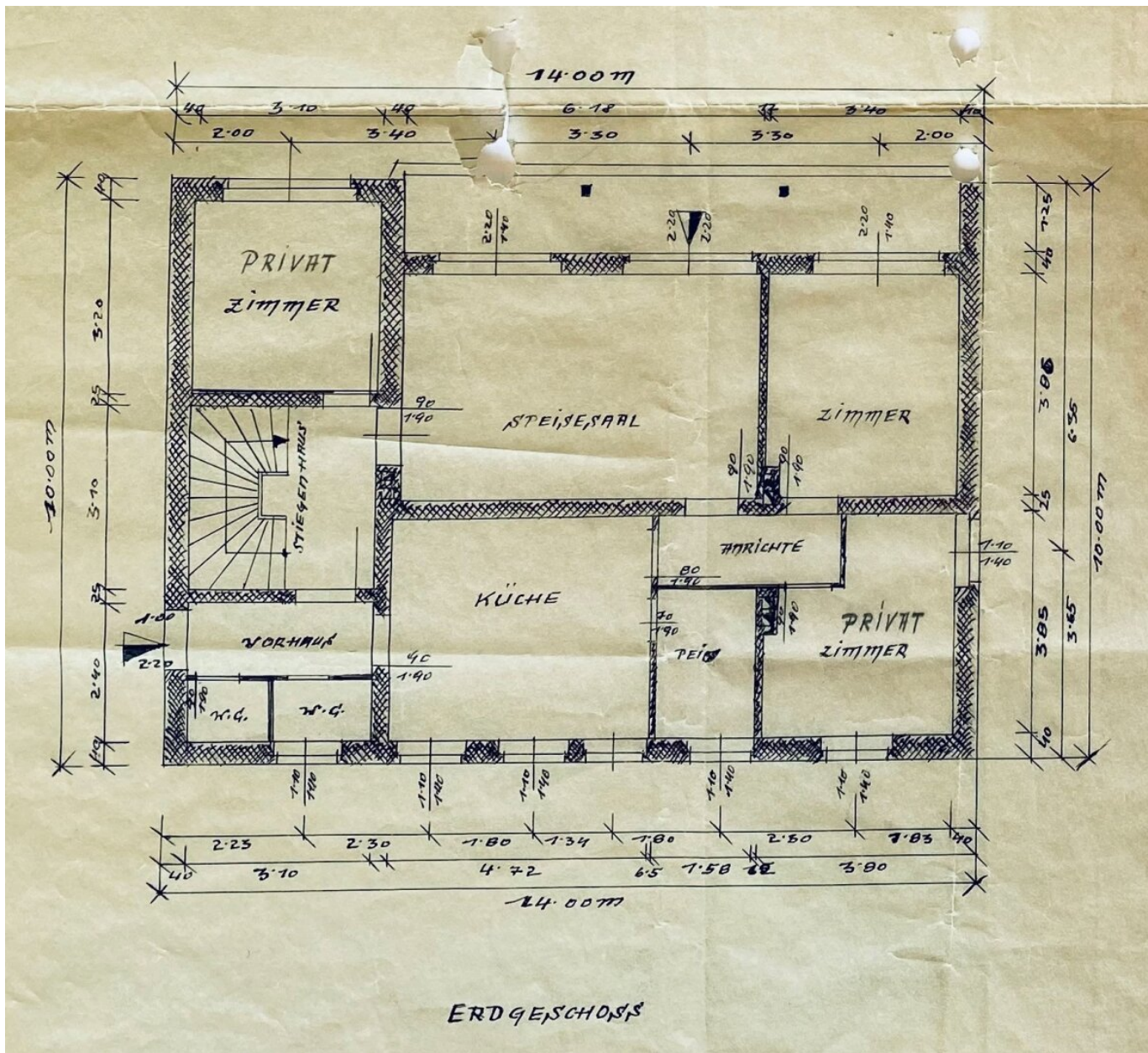


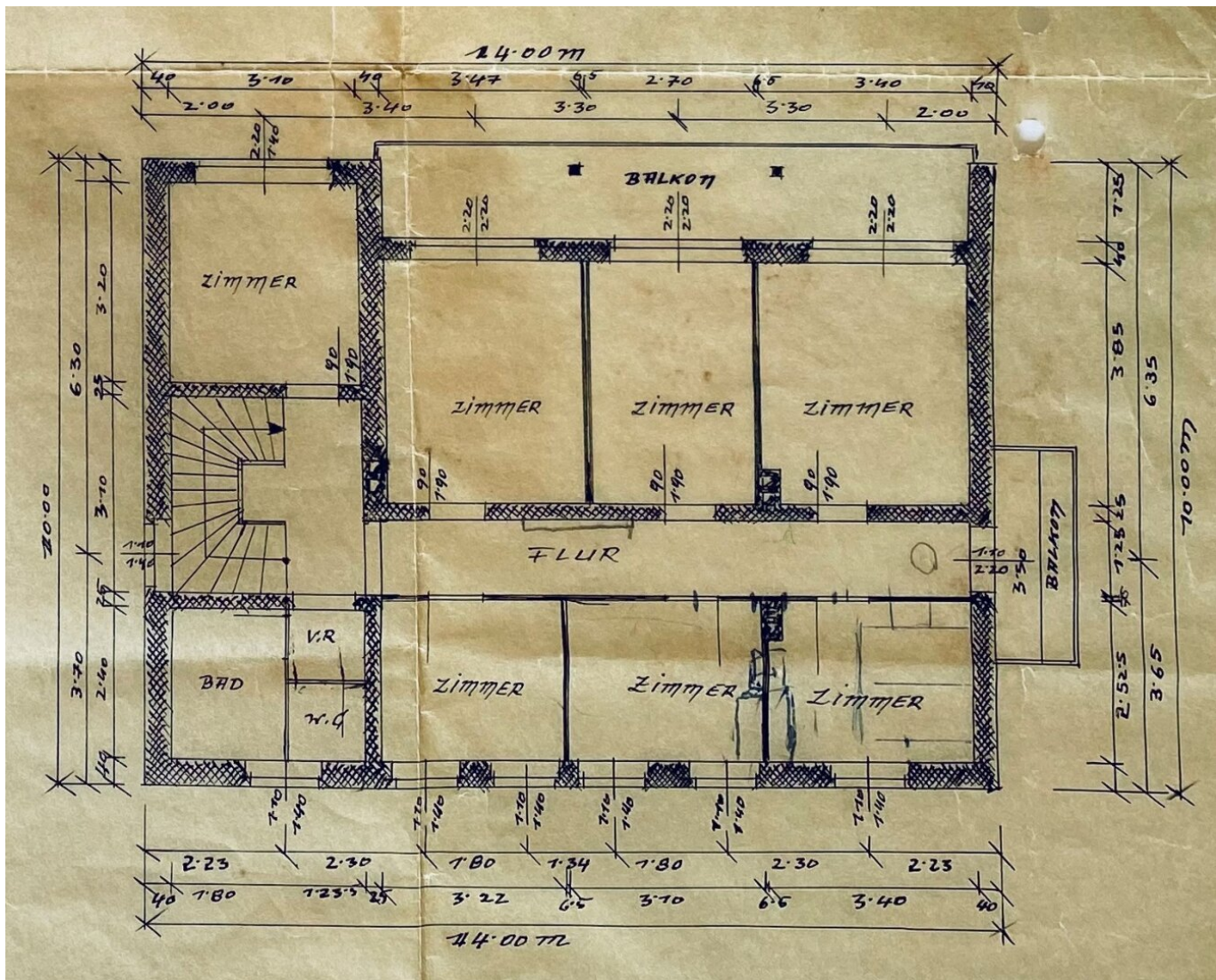




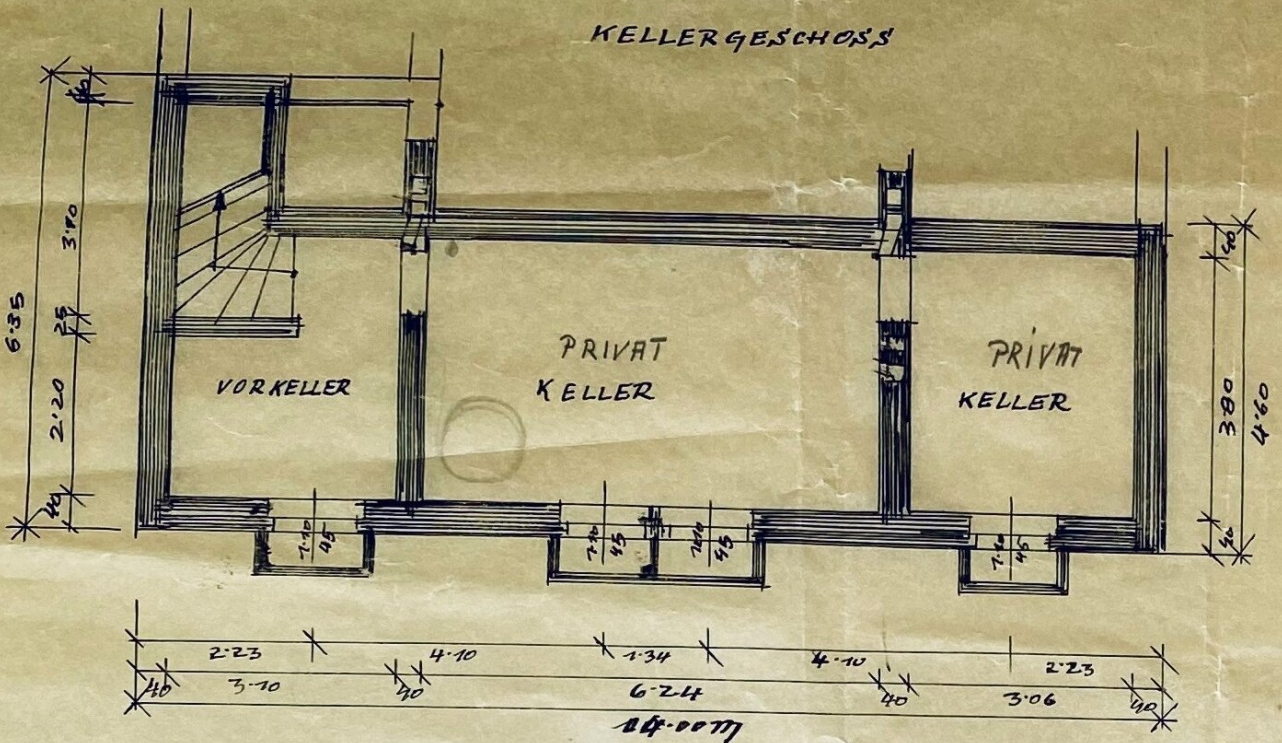








KELLERGEŠCHOSS



Objektbeschreibung

Hier können Sie sich Ihr Paradies in Seenähe schaffen!

Mit diesem soliden, großzügigen Haus und dem weitläufigen Garten stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Das geräumige Wohnhaus wurde Mitte der 1950er Jahre in fundierter Facharbeit erbaut. Es wurde laufend instand gehalten und saniert und war jahrelang touristisch bzw. auch ganzjährig vermietet.

Es eignet sich ideal für die Nutzung als Privathaus, könnte aber aufgrund der Größe und der Lage des Grundstücks auch für Bauträger interessant sein.

Der Klopeiner See ist fußläufig erreichbar und bietet Sommer wie Winter ein reiches Freizeitangebot.

Schulen, Kindergärten und Nahversorger befinden sich direkt in St. Kanzian und die Stadt Völkermarkt ist nur wenige Autominuten entfernt.

Die Wohnfläche von ca. 240 m² erstreckt sich über 2 Ebenen.

Zwei Balkone und eine sehr große Terrasse bilden den Übergang zum wunderschönen, sonnigen, südwestseitigen Garten.

Die Fläche im **Erdgeschoss** teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer
- drei weitere Zimmer
- Küche
- Speisekammer

- Vorzimmer mit Eingangsbereich
- Toilette
- Treppenhaus

Die Raumaufteilung im **Obergeschoss** ist folgende:

- sieben Zimmer, teilweise mit Balkon
- Badezimmer
- Toilette
- Vorraum

Der **Keller** mit Waschküche, Kellerraum und Heizraum umfasst ca. 60 m².

Heizung:

Das Haus wird zentral über eine Ölheizung beheizt, die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper.

Grundstück / Garten:

Das ebene Grundstück umfasst ca. 2.380 m² und ist gesamt als Bauland-Wohngebiet gewidmet.

Es ist ein eigener Brunnen mit einer Tiefe von 13 m zur Gartenbewässerung vorhanden, der auch für das Nutzwasser im Haus verwendet werden kann.

Als Parkmöglichkeit steht ein Carport mit 2 Stellplätzen zur Verfügung.

Betriebskosten:

Wasser / Kanal / Müll: ca. 125 € mtl.

Haushalts-Strom und Heizung: je nach Verbrauch

Kaufpreis: € 495.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänderabwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt

Bezugstermin - Hausübernahme

ab sofort bzw. nach Absprache

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung / Kaufvertragserstellung beim Notar

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen

Kontakt Daten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Margit Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: margit.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 - 341 7788

Web: www.ja-wohnen.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.