

**K3 - GÜNSTIGE GELEGENHEIT FÜR BASTLER. Älteres
Einfamilienhaus mit kleinem Garten. Stark
renovierungsbedürftig. NEUER PREIS!**



Objektnummer: 1244545

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9163 Ferlach
Baujahr:	1850
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	100.000,00 €
Betriebskosten:	40,91 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	32,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Ozegovic

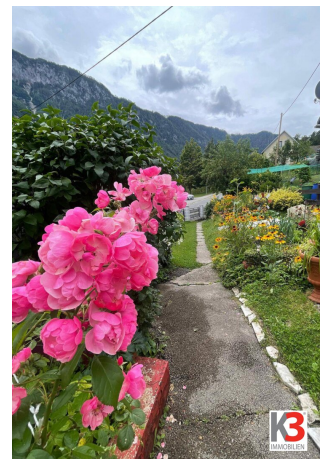
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60
H 0664 13 115 60

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



Objektbeschreibung

GELEGENHEIT

Zum Verkauf kommt ein älteres Einfamilienhaus mit einem kleinen Garten in Dorflage. Es verfügt über zwei Wohneinheiten. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca 100 m². Auf Grund des Alters besteht starker Renovierungsbedarf..

Es wurde um etwa 1850 erbaut, die Bausubstanz ist jedoch noch in einem sehr guten Zustand und es ist ein großes Potential für einen Um- und Ausbau vorhanden.

Das Erdgeschoß ist etwas vorgelagert und kann auch von der Straße her begangen werden. Es sind 3 Zimmer und ein Kellerraum vorhanden, die zur Zeit nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

Diese Räumlichkeiten bilden eine eigene Wohneinheit und könnten sich auch sehr gut als kleine Werkstatt, Büro oder Laden eignen.

Über eine kleine Stiege gelangt man innen in das Obergeschoss. Dieses wird zur Zeit noch bewohnt. Hier gibt es eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer und ein Badezimmer mit WC.

Der eigentliche Hauszugang und zur Wohnung im Obergeschoss erfolgt über den Garten von Süden her. Über eine kleine überdachte Terrasse kann man das Haus betreten.

Die Beheizung erfolgt mittels Kaminöfen mit Holzfeuerung.

Freie Parkflächen sind vor dem Haus auf der gegenüber liegenden Straßenseite vorhanden.

Inventar kann bei Bedarf auf Wunsch mit übernommen werden.

Die Betriebskosten betragen zur Zeit monatlich 42 €, die Heizungskosten 108 €. die Stromkosten 60 €.

Der Zeitpunkt der Verfügbarkeit ist zur Zeit noch offen, kann jedoch mit Jahresende erwartet werden.

Wir sind gerne für nähere Auskünfte bereit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <2.500m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap