Wunderschönes, sonniges Baugrundstück mit kleinem Häuschen auf ca. 1300m² in TOP-Wohnlage in Kühnsdorf zu verkaufen!

Objektnummer: 291

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Laura Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt

T +43 664 4109142

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

Einhell

Gösselsdorfer See
Klopeiner See
Kleinsee

Dobratsch
Gerlitzen Alpe

Objektbeschreibung

Sie suchen ein idyllische Plätzchen für Ihr Eigenheim in einer ruhigen Wohnlage und trotzdem nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt? Hier haben Sie es gefunden!

Dieses Grundstück überzeugt mit seiner wunderschönen, ruhigen Lage am Ortsrand von Kühnsdorf, nur wenige Autominuten vom Klopeinersee, Gösselsdorfersee, Sonneggersee und Turnersee entfernt!

Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Arzt, Apotheke und Nahversorger sind mit dem Auto in 3 Minuten erreichbar. Die Bezirksstadt Völkermarkt liegt ca. 10 Autominuten entfernt und durch den Bahnhof in Kühnsdorf ist auch die Fahrt nach Klagenfurt ganz einfach.

Auf dem Grundstück befindet sich ein altes **Haus mit ca. 55m² Wohnfläche**, das zur Gänze saniert werden müsste.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Küche / Wohnraum
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und WC
- Ein weiterer Raum mit ca. 10m², zum Ausbauen, derzeit wird er als Schuppen genutzt.

Das Haus verfügt außerdem über einen, über eine Außenstiege begehbaren, **ca. 20m² großen Keller** und ein **Gartenhaus**.

Das Grundstück ist rundherum eingezäunt.

Heizung:

Das Haus wird derzeit mit einem Holzofen beheizt. Die Installation einer Heizung im Keller ist möglich.

Gesamte Kaufkosten mit Nebenkosten:

Kaufpreis: **€ 159.000,-**

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

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

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt

Finanzierung:

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

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 Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: laura.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 - 410 9142

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.