

**Sommerhäuschen "ERIKA" am Keutschacher See - 10  
Gehminuten vom See entfernt - 1000 m<sup>2</sup> Baugrund**



**Objektnummer: 5387/6872**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9074 Keutschach am See
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	953,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

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















# Objektbeschreibung

## Neu am Markt und schon ziemlich gefragt,...

*Sommerhäuschen direkt in Keutschach am See - ab sofort verfügbar*

*Das sonnenverwöhnte Haus Erika mit Terrasse, Balkon & Garten befindet sich im naturbelassenen "VIER-SEEN-TAL" (Rauschelesee, Keutschacher See, Hafnersee & Baßgeigensee) in unmittelbarer Nähe zum Keutschacher See (ca. 5 Gehminuten). Die Region ist ideal für Sommeraktivitäten wie Radfahren, Baden & Wandern. Auch der Winter bietet zahlreiche Aktivitäten wie z.B. Skifahren, Snowboarden und ebenfalls beeindruckende Wanderwege. Der markanteste Punkt ist der Aussichtsturm "Pyramidenkogel" mit einem 360 Grad Ausblick über die Kärntner Berge.*

## Highlights:

- **sofort bezugsbereit**
- **1.000 m<sup>2</sup> Grund**
- **Sonnig & ruhige Lage**
- **Sommerhäuschen auf 2 Ebenen**
- **4 Seen Tal**

## Raumaufteilung:

Nach Eintritt in das Objekt, gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die Küche, das Bad und das Wohnzimmer sind direkt vom Vorraum aus begehbar. Die ruhig ausgerichtete Terrasse ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet auch direkten Zugang in den großzügigen Garten. Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, 2 davon sind separat begehbar, eines davon ist ein Durchgangszimmer, kann aber optimal als Schrankraum, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

## Infrastruktur:

Als nächster Nahversorger steht ihnen eine **SPAR Filiale "Plaschischen 63"** zur Verfügung.

Auch zahlreiche Gastwirte bzw. Restaurant sind fußläufig zu erreichen.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

**Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MAST Immo GmbH**

*Kosten:*

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV Errichtungskosten: nach Absprache

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.500m

Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap