

Massenhaft Wohnfläche und viele Einsatzmöglichkeiten in Sankt Radegund



Objektnummer: 5156/11685

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9113 Ruden
Baujahr:	1876
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	340,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	5
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338906

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













Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Haus wird Sie mit ruhiger Lage und toller Aussicht begeistern:

- + ca. 340m² Nutzfläche, aufgeteilt auf 2 Stockwerke + Keller
- + 11 Zimmer mit vielen Einsatzmöglichkeiten wie Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum - ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + im EG und OG befinden sich jeweils zwei Küchen; im EG zwei- und im OG drei Badezimmer mit Dusche, 1x mit Badewanne und WCs – somit könnten getrennte Wohneinheiten entstehen
- + überwiegend Holz- und Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden ausgestattet; im OG Dachschrägenfenster, die allesamt für viel Helligkeit in den Räumen sorgen
- + ca. 53m² Dachterrasse im OG in westlicher Ausrichtung mit eigener Treppe im Außenbereich
- + (Erd)Keller mit 2 Kellerräumen mit alter, aber funktionierender Ölheizung & neuwertigem Kessel
- + Gartenhütte und Gartenlaube für ein gemütliches Outdoorfeeling
- + neuwertiger Sicherungskasten mit bereits digitalem Stromzähler
- + viele weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zu beachten gilt: Das Objekt ist teils sanierungsbedürftig.

Das Grundstück wird neu vermessen & geteilt und wird ca. 1.000m² Gesamtfläche nach Teilung aufweisen.

Für einen Betriebskostenbeitrag können die im Nachbargebäude befindlichen Stallungen mitbenutzt werden. Zur Verfügung stehen insg. 8 (Pferde)Boxen, ein Kühlhaus, ein Trocknungsraum, 2x Selchkammer und einen Schlachtraum.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Post <3.500m

Geldautomat <8.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap