Gemütliches Einfamilienhaus in zentraler Lage in Griffen

Gartenbereich

Objektnummer: 3754_765

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9112 Griffen
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	169,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 270,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Peter Dohr

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944 944
H +43 664 266 32 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

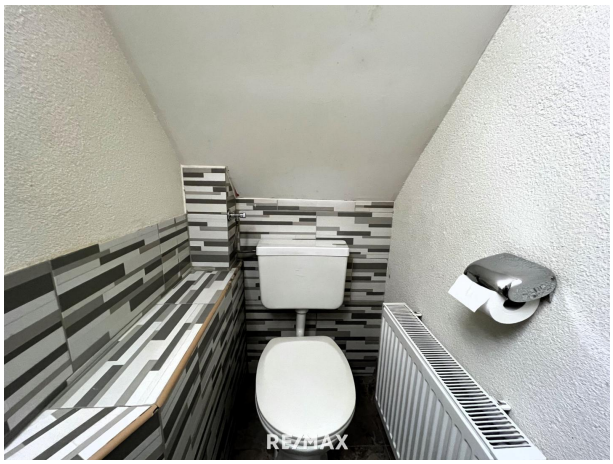
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

BOSS
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Gemütliches Einfamilienhaus in zentraler Lage in Griffen

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen eine solide Basis für Ihr zukünftiges Zuhause. Mit einer Bezugsfläche von ca. 169 m² finden Sie ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse. Weiters gibt es einen Balkon und einen überdachten Terrassenbereich im Garten. Das Grundstück hat eine kompakte Größe von ca. 205 m² und ist pflegeleicht gestaltet.

Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erd-/Untergeschoss:
- Eingangsbereich/Vorraum
- (Schlaf-)Zimmer samt Badezimmer mit Dusche und WC
- Heizraum/Werkstatt
- zwei weitere Räume

Obergeschoss:
- Vorraum
- Koch-/Essbereich
- Wohnbereich
- zwei (Schlaf-)Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum

Zum Balkon gelangen Sie vom Vorraum sowie von einem Zimmer im Obergeschoss aus, den Garten samt Terrassenbereich erreichen Sie ebenso vom Eingangsbereich/Vorraum sowie von einem Zimmer im Erd-/Untergeschoss.

Die technische Ausstattung umfasst eine ca. 2018 errichtete Pellets-Heizung, die in Kombination mit einem 2.000-Liter-Öltank auch die Warmwasserversorgung übernimmt. Ein Kamin mit zwei Schläuchen sorgt für zusätzliche Wärme und eine angenehme Atmosphäre. Die Fenster wurden ca. 2015/2016 teilweise erneuert, ebenso wie die Außenfassade, die mit einem Thermoputz versehen wurde. Innen wurde eine ca. 3 cm starke Isolierung angebracht. Die Immobilie wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über eine massive Betondecke zwischen den Geschossen, eine Holztramdecke im Dachboden sowie über ein gut isoliertes Kaltdach.

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung. Die Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Zentrum von Griffen und die Autobahn A2. Sie gelangen in ca. 10 Minuten

nach Völkermarkt, in ca. 15 Minuten nach Wolfsberg und in ca. 25 Minuten nach Klagenfurt.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten sowie dem Potenzial dieser Immobilie überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: 270.0 kWh/(m² a) Klasse G Heizwärme

Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.69	Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: