Gemütliches, teilsaniertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Grafenstein

Haus Ansicht

Objektnummer: 3754_784

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Truttendorf
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Baujahr:	ca. 1978
Wohnfläche:	153,00 m²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,39
Kaufpreis:	285.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Diana Fall

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

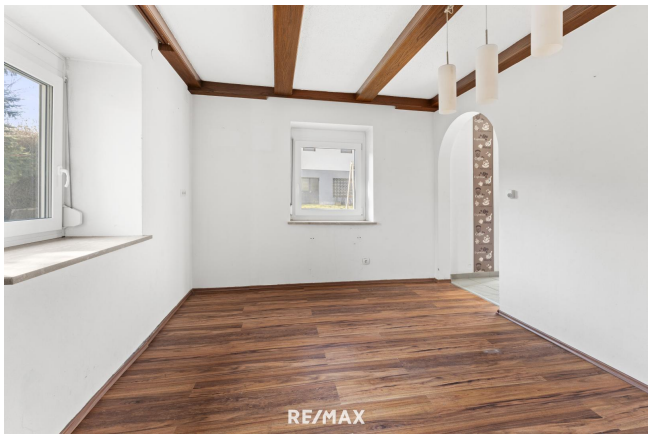
T +43463503944 944
H +43 664 18 18 231

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

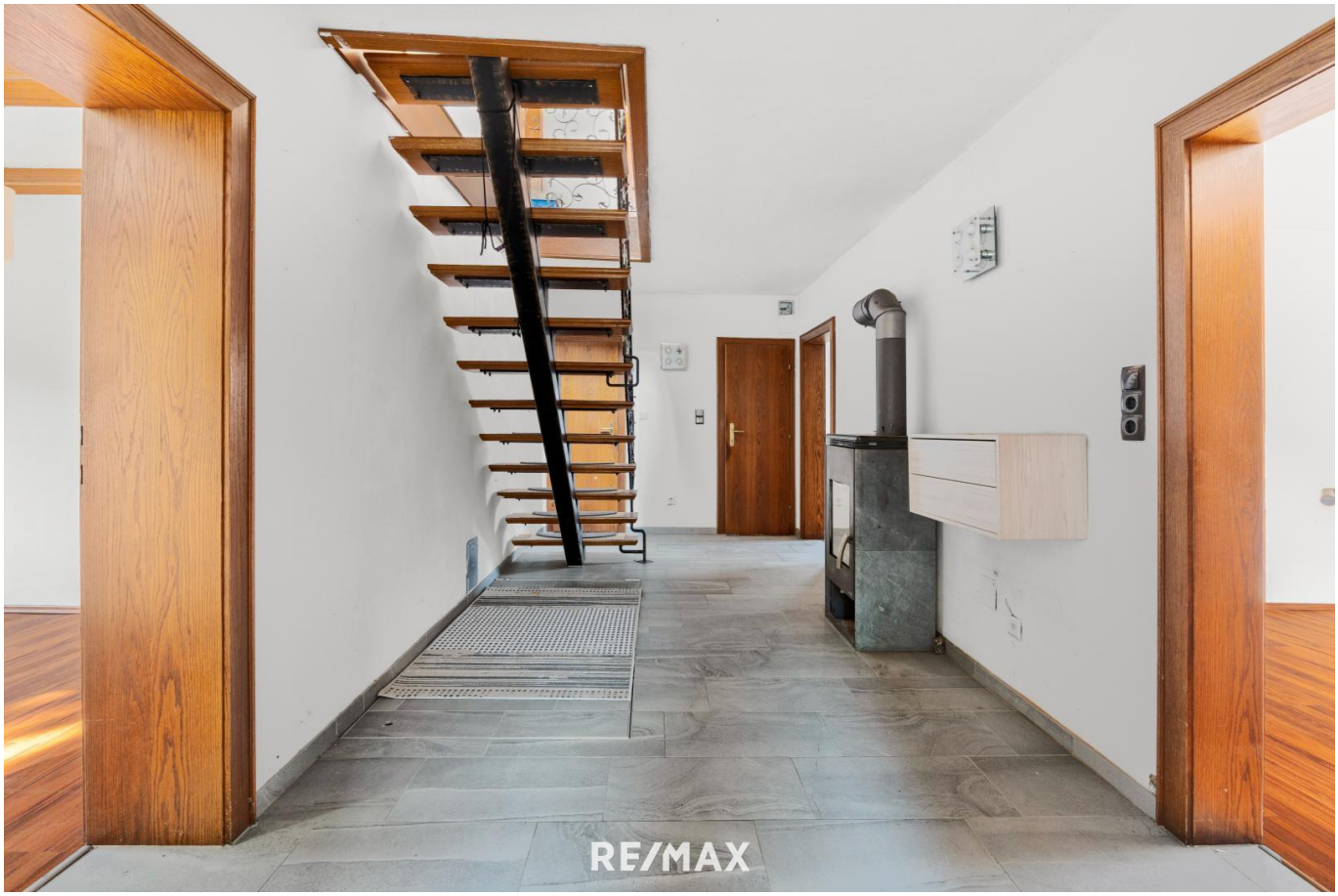

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Gemütliches, teilsaniertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Grafenstein

Diese großzügige Immobilie befindet sich in der Marktgemeinde Grafenstein und bietet eine Grundstücksfläche von ca. 934 m² und eine Wohnfläche von ca. 153 m². Das Haus mit Garten liegt in einer ruhigen Umgebung mit wunderschönem Ausblick auf die umliegende Bergwelt und schafft Potenzial für die individuelle Gestaltung nach eigenen Ideen und Wünschen.

Die Immobilie wurde ca. 1978 erbaut und in letzter Zeit saniert. Oberflächen und auch Leitungen für Strom sowie Wasser wurden teilweise erneuert. Die Fenster sind 2-fach-verglast. Eine Heizung muss noch installiert werden. Bislang wurde das Haus mit Infrarotpaneelen beheizt. Aktuell gibt es einen Einzelofen im Vorraum des Erdgeschosses.

Das Gebäude teilt sich in ein Erd- sowie Dachgeschoss und ist unterkellert.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:
• Vorraum – ca. 4,60 m²
• Gang – ca. 15,50 m²
• Küche – ca. 8.83 m²
• Zimmer – ca. 14,42 m²
• Zimmer – ca. 12,04 m²
• Zimmer – ca. 11,65 m²
• Badezimmer – ca. 3,64 m²
• Wirtschaftsraum – ca. 5,31 m²
• Abstellraum – ca. 2,35 m²
• Abstellraum – ca. 1,95 m²

Dachgeschoss:
• Zimmer – ca. 25,79 m²
• Zimmer – ca. 15,13 m²
• Zimmer – ca. 12,90 m²
• Gang – ca. 14,41 m²
• Badezimmer – ca. 5,44 m²

Die schöne Terrasse mit ca. 14,57 m² und der großzügige Garten laden zum Entspannen ein. Der Garten bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Weiters gibt es ein Wirtschaftsgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 66 m², welches ca. 1978 erbaut wurde. Dieses verfügt im Obergeschoss über eine Doppelgarage und das Untergeschoss wird als Wirtschaftsgebäude genutzt.

Da das Haus derzeit unbewohnt ist, gibt es keine aktuellen Betriebskosten.

Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Infrastruktur. In nur etwa 9 Minuten gelangen Sie zur nächsten Auffahrt der Südautobahn. Klagenfurt mit perfekter Infrastruktur erreichen Sie in rund 20 Minuten und Völkermarkt in etwa 17 Minuten.

Das Haus könnte noch weiter saniert und modernisiert werden – dadurch haben Sie die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem großzügigen Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum in einer attraktiven Lage sind.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. 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:
Hei 19
zw 2.0
är kW
me h/(
be m²

dar a)
f:
Kla E
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 4.3
kto 9
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
Kla G
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z: