

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial



Titelbild

Objektnummer: 3754_819

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruden
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9113 Ruden
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	135,00 m ²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Manfred Reutschnig

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944
H +43 664 38 48 430

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











Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich in Ruden, im Bezirk Völkermarkt und bietet auf rund 135 m² Wohnfläche und rund 552 m² Grundfläche viel Raum für kreative Gestaltungsideen. Ein Gartenbereich und ein Innenhof gehören ebenso zur Liegenschaft. Am Grundstück gibt es eine eigene Wasserquelle.

2023 wurde teilweise saniert sowie das Dach gedämmt. Heizungsrohre sind vorhanden, eine Heizung ist aktuell nicht installiert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand, es wurde geräumt und bietet eine solide Basis.

Die Wohnfläche teilt sich auf zwei Geschosse auf und es gibt für jede Etage einen separaten Eingang. Das Erdgeschoss umfasst einen Vorraum, eine Küche, ein Badezimmer sowie drei weitere Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls ein Vorraum, ein Badezimmer und drei Zimmer.

Die Immobilie liegt in einer sonnigen, ruhigen Siedlung mit Blick ins Grüne. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung. Die Anbindung ist sehr gut: Die nächste Auffahrt zur Südautobahn ist in 5 Minuten erreichbar, Klagenfurt liegt ca. 30 Minuten entfernt, der Klopeiner See ca. 20 Minuten, der Turnersee ca. 25 Minuten und Völkermarkt ca. 13 Minuten.

Das Objekt bietet eine gute Investitionsmöglichkeit, vor allem für Handwerker und Bastler.

Dieses Haus in Ruden ist eine hervorragende Gelegenheit für all jene, die das Leben in einer Grünlage schätzen und gleichzeitig das Potenzial sehen, mit Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Profitieren Sie von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren.

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

Energieausweis in Arbeit.

Für weitere Informationen 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.