

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit viel Potenzial in herrlicher Naturlage



Idyllische Lage am Dorfbachl

Objektnummer: 2416_1081

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9833 Rangersdorf
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 346,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,95
Kaufpreis:	188.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Sandra Zraunig

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol







Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit viel Potenzial in herrlicher Naturlage

--> Siehe dazu unser Video: <https://youtu.be/m4-PBTky6R0>

Im Kärntner Mölltal befindet sich auf knapp 870 m Seehöhe die Gemeinde Rangersdorf mit ca. 1.700 Einwohner. Auf der Sonnenseite etwas oberhalb des Ortszentrum ... oder auf gut kärntnerisch „in da Sunnaseitn“, befindet sich diese Liegenschaft idyllisch neben einem kleinem Dorfbach.

Das Wohnhaus verfügt auf 3 Geschossen über ca. 130 m³ Wohnfläche und ca. 50 m² Kellerfläche.

Aufteilung der Wohnräume:

Hochparterre

- Eingangsbereich, Flur
- Küche
- Stube
- Speis
- Arbeits- oder Gästezimmer
- Bad mit Wanne und WC

Dachgeschoss (auch als 2 Wohneinheit geeignet)

- 2 Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Arbeits- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Abstellraum

Kellergeschoss

- 2 großzügige Kellerräume mit viel Tageslicht
- 1 Technikraum mit Zugang zum Carport
- weiterer Abstellraum

Versorgung und technische Ausstattung:

- Heizung: Einzelofen
- Die Liegenschaft ist komplett erschlossen.
- Zufahrt: öffentliche und private Zufahrt

Sonstiges:

- Übergabe: Eine rasche Übergabe ist möglich.
- Lage: Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Rangersdorf. Hier genießen Sie alle

Vorzüge einer guten Infrastruktur mit
Lebensmittelgeschäft, Schule und Kindergarten, Hausarzt, Bank, Restaurants, Busanbindung

Zur Region:

Tradition und Ursprung sind hier im Kärntner Mölltal noch fest verwurzelt. Einzigartig die Natur, die Gastfreundschaft und die klare Bergluft. Zahlreiche Aktivitäten und romantische Plätze warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Direkt vor der Haustüre finden Sie Langlaufloipen, urige Almhütten mit Rodelbahnen, Winterwanderwege... Fantastische Skitouren-Routen in der unberührten Natur und Skigebiete in unmittelbarer Nähe bringen alle Winterfans zum Staunen.

Im Sommer locken zahlreiche Almhütten mit Köstlichkeiten der Region, bergsteigen auf den höchsten Bergen Österreichs, schwimmen in den Naturbadeseen Kärntens, gemütliches Radfahren entlang der Möll oder wer es actionreicher mag, kann sich auch beim Wakeboarden, Rafting, Canyoning oder Mountainbiken auspowern.

- Busanbindung ca. 450 m entfernt

- Bezirkshauptstädte in der Nähe

26 km bis nach Lienz/Osttirol

50 km bis nach Spittal/Drau

44 km bis zur nächsten Autobahn

- Wanderparadies

direkt vor der Haustüre (Nationalpark Hohe Tauern, Alpe-Adria-Trail)

- Naturbadeseen

55 km bis zum Millstätter See

66 km bis zum Weißensee

- Skigebiete

20 km bis zum Ganzjahresskigebiet Mölltaler Gletscher

32 km bis zum Skigebiet Heiligenblut/Großglockner

26 km bis zu den Lienzner Bergbahnen

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %

- Grundbucheintragung: 1,1 %

- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage

- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MwSt.

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 346.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm G

bedarf:

Faktor Gesamten 3.95

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge F

samtenergieeffizi

enz: