

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zum Turnersee



Titelbild

Objektnummer: 3754_824

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vesielach
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	ca. 1992
Wohnfläche:	126,24 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

Ihr Ansprechpartner

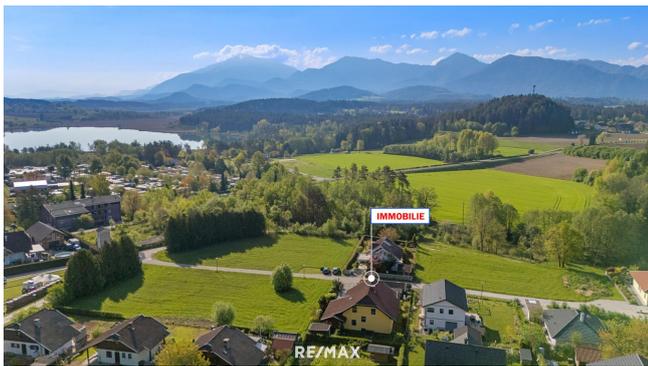


Peter Dohr

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 Verfügung.



















Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zum Turnersee

Zum Verkauf steht ein gemütliches Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Vesielach, einer idyllischen Ortschaft in der Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See. Das im Jahr ca. 1992 in solider VELOX-Bauweise errichtete Haus überzeugt durch seine herrlich ruhige Lage sowie die Nähe zu den beliebten Badeseen Turnersee und Klopeiner See.

Durch die Widmung „Bauland-Kurgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz“ besteht die Möglichkeit, bei der Immobilie Hauptwohnsitz oder Freizeitwohnsitz zu begründen.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 126,24 m², die sich auf Erdgeschoss und Dachgeschoss verteilt und bietet eine Grundstücksfläche von ca. 732 m².

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Diele – ca. 8,82 m²
- Windfang – ca. 2,25 m²
- Wohnzimmer – ca. 29,56 m²
- Koch-/Essbereich – ca. 22,39 m²
- Speisekammer – ca. 3,00 m²
- Badezimmer mit Dusche – ca. 6,05 m²
- WC – ca. 1,98 m²

Dachgeschoss:

- Diele – ca. 7,88 m²
- Zimmer – ca. 20,07 m²
- Zimmer – ca. 13,77 m²
- Badezimmer mit Badewanne – ca. 7,99 m²
- WC – 2,48 m²

In jedem Stockwerk gibt es ein Badezimmer und ein separates WC für zusätzlichen Komfort. Ein Badezimmer ist mit Badewanne und das andere mit barrierefreier Dusche ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist der helle Wintergarten, der den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert und eine Verbindung zum herrlichen Garten schafft. Ein Balkon mit ca. 21 m² bietet zusätzlichen Freiraum mit Blick ins Grüne. Eine Terrasse im Garten mit Pavillon lädt zum Verweilen ein. Der Garten ist liebevoll mit Bäumen, Sträuchern und Blumen gestaltet und bietet reichlich Platz zum Entspannen und Genießen. Hier lässt sich ein echtes Naturparadies in einer idyllischen Ruhelage schaffen. Eine Gartenhütte sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Dachbodenfläche – das bietet großzügige Lager- und Nutzflächen. Im Dachgeschoss gibt es auch einen Fitnessbereich und eine Infrarotkabine. Weiters befindet sich im Keller zusätzlich noch eine Sauna. Der gesamte Kellerbereich ist verfliest.

Für Fahrzeuge steht ein praktisches Carport mit ca. 26,25 m² zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus derzeit mittels Strom, ergänzt durch einen schönen, traditionellen Kachelofen im Wohnzimmer, der für gemütliche Wärme und ein behagliches Wohngefühl sorgt. Zusätzlich gibt es einen kleinen Ofen im Vorraum des Kellergeschosses, der mit Holz beheizt wird.

Die angeführten Betriebskosten beinhalten bereits alle Kosten (Strom für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Haushaltsstrom, Gemeinde Abgaben und Grundsteuer, Holz für den Kachelofen und Hausversicherung).

Nach erfolgter Kaufvertragsunterzeichnung steht das Haus innerhalb von 3 Monaten zur Verfügung.

Die Lage des Hauses ist ideal: In nur ca. 3-4 Fahrminuten erreichen Sie sowohl den Klopeiner See als auch den Turnersee – zwei der wärmsten Badeseen Europas. Zu Fuß gelangen Sie in nur wenigen Minuten zum Turnersee. Das Zentrum von St. Kanzian ist in etwa 6 Minuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Restaurants, Hotels, Lebensmittelgeschäften, Ärzten und dem Gemeindeamt. Die Bezirkshauptstadt Völkermarkt ist nur rund 15 Minuten entfernt, die Landeshauptstadt Klagenfurt erreichen Sie in ca. 25 Minuten. Auch die nächste Auffahrt zur Südautobahn liegt nur etwa 20 Minuten entfernt und sorgt für eine gute Anbindung in alle Richtungen.

Dieses Objekt ist ideal für Menschen, die das ruhige Landleben mit der Nähe zu Seen, Freizeitmöglichkeiten und städtischer Infrastruktur verbinden möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie den Charme dieser besonderen Immobilie!

Besichtigungstermine finden nach vorheriger Terminvereinbarung am 30.05. und 31.05. in der Zeit von 10 bis 16 Uhr statt.

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.