

Großzügiges Einfamilienhaus mit schönem Garten – Wohnidylle mit Potenzial in St. Michael bei Wolfsberg



Titelbild

Objektnummer: 3754_827

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9411 St. Michael
Baujahr:	ca. 1967
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	151,57 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	77,75 m²
Heizwärmebedarf:	F 202,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.60 %	

Ihr Ansprechpartner



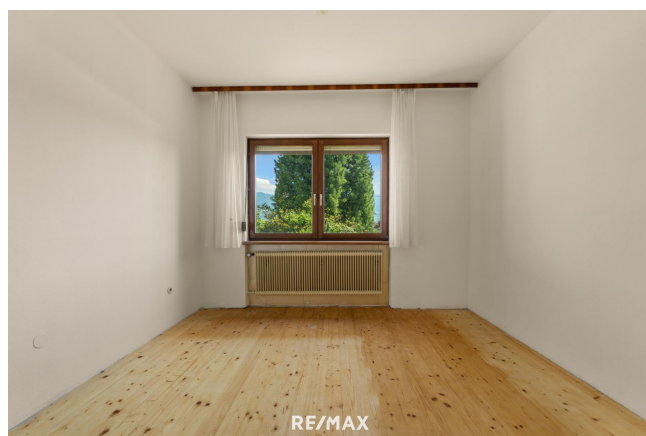
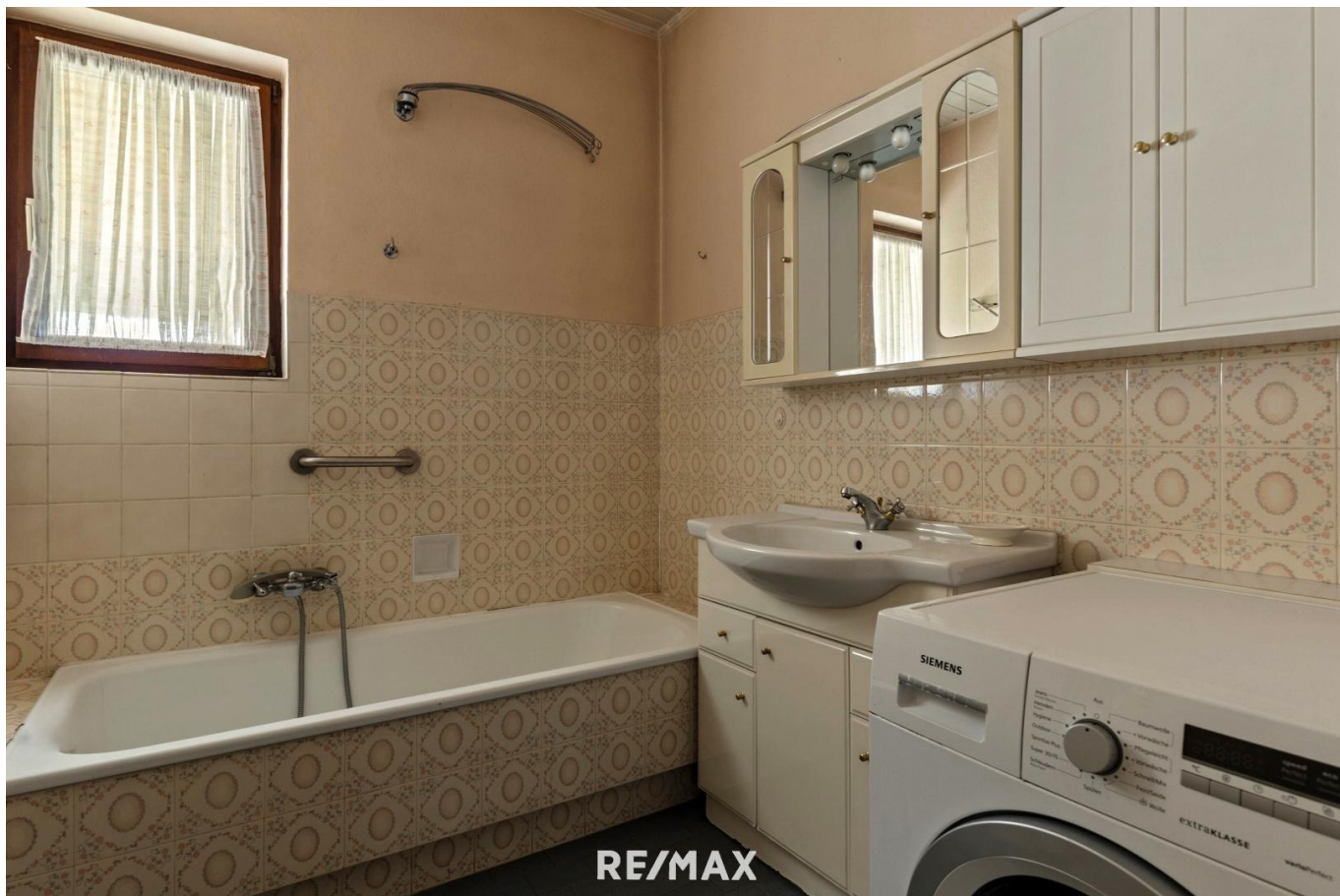
Peter Dohr

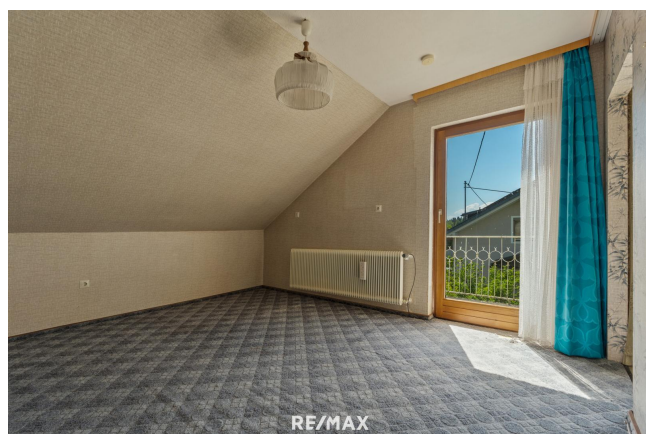
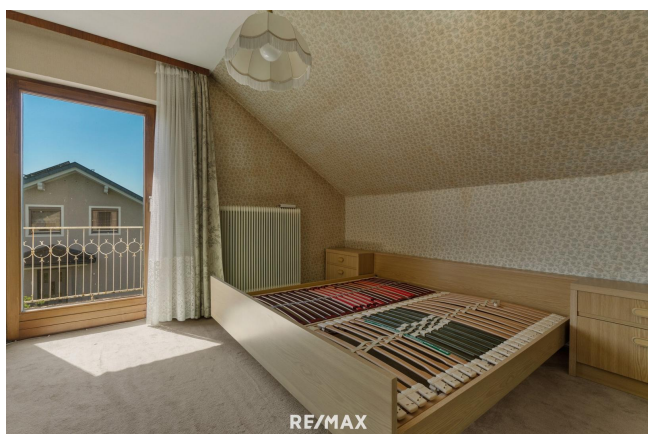
RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944 944











Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit schönem Garten – Wohnidylle mit Potenzial in St. Michael bei Wolfsberg

Dieses gemütliche Einfamilienhaus wurde ca. 1967 in Ziegelmassivbauweise errichtet und befindet sich in sonniger, ruhiger Lage in St. Michael bei Wolfsberg. Mit einem großzügigen, nicht einsehbaren Grundstück mit einer Größe von ca. 1.206 m², bietet das Haus viel Privatsphäre und einen wunderschön mit Sträuchern und Bäumen gestalteten Garten. Die Wohnfläche von ca. 151,58 m² verteilt sich auf Erdgeschoss und Dachgeschoss.

Die Liegenschaft bietet großes Potenzial, durch Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten ein behagliches Zuhause ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu schaffen.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Diele mit Treppenaufgang
- Küche
- Wohn-/Essbereich
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

Dachgeschoss:

- Diele
- Vorraum
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Mehrzweckraum
- 3 Abstellräume

Es besteht die Option, das kleine Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss zu vergrößern.

Die Immobilie verfügt über zwei Terrassen, eine ist nach Süden und eine nach Osten ausgerichtet sowie einen nach Süden ausgerichteten Balkon. Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller schafft ausreichend Stauraum und ist von innen als auch von außen begehbar. Eine Garage und ein zusätzlicher Carport sorgen für ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gerätschaften.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Öl-Zentralheizung, die Kosten

dafür sind nicht angegeben, da das Haus aktuell unbewohnt ist.

Die Stadt Wolfsberg mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur ist in etwa 8 Autominuten erreichbar. Dort finden Sie unter anderem den Bahnhof, mehrere Supermärkte, das Landeskrankenhaus mit angeschlossener Lymphklinik, das Bundesschulzentrum, ein Freibad sowie ein Kino. Die charmante Altstadt erwartet Sie mit zahlreichen Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants.

Die beliebte Wander- und Wintersportregion Klippitztörl und auch die Koralpen-Region liegen ca. 25 Minuten mit dem Auto entfernt. Die naturnahe Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern, Schwimmen, Golfen oder Wintersport. Die Auffahrt zur Südautobahn liegt nur ca. 8 Fahrminuten entfernt – von dort aus erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt und den Wörthersee in rund 35 Minuten sowie Graz in etwa 45 Minuten.

Die ruhige Lage mit schöner Fernsicht, das große, gepflegte Grundstück sowie die solide Bausubstanz machen dieses Haus zu einer idealen Gelegenheit, ein schönes, neues Zuhause zu schaffen. Dieses Objekt vereint ländliche Idylle, Entwicklungspotenzial und einen attraktiven Standort.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vom Potenzial dieser Immobilie im Herzen des Lavanttals, dem Paradies Kärntens – wir heißen Sie herzlich willkommen und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Besichtigungstermine finden nach vorheriger Terminvereinbarung am 22.05. und 23.05. in der Zeit von 10 bis 16 Uhr statt.

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 Treuhanderschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei20
zw 2.0
är kW
me h/(
be m²
dar a)
f:
Kla F
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.3
kto 1
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
Kla D
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg

iee
ffizi
en
z: