Geräumiges Einfamilienhaus in ruhiger, idyllischer Grünlage mit kleiner Waldfläche in Lavamünd

Titelbild

Objektnummer: 3754_825

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lavamünd
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9473 Lavamünd
Baujahr:	ca. 1974
Wohnfläche:	126,70 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,15
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Werner Juri

RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944 061
H +43 676 939 78 30

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

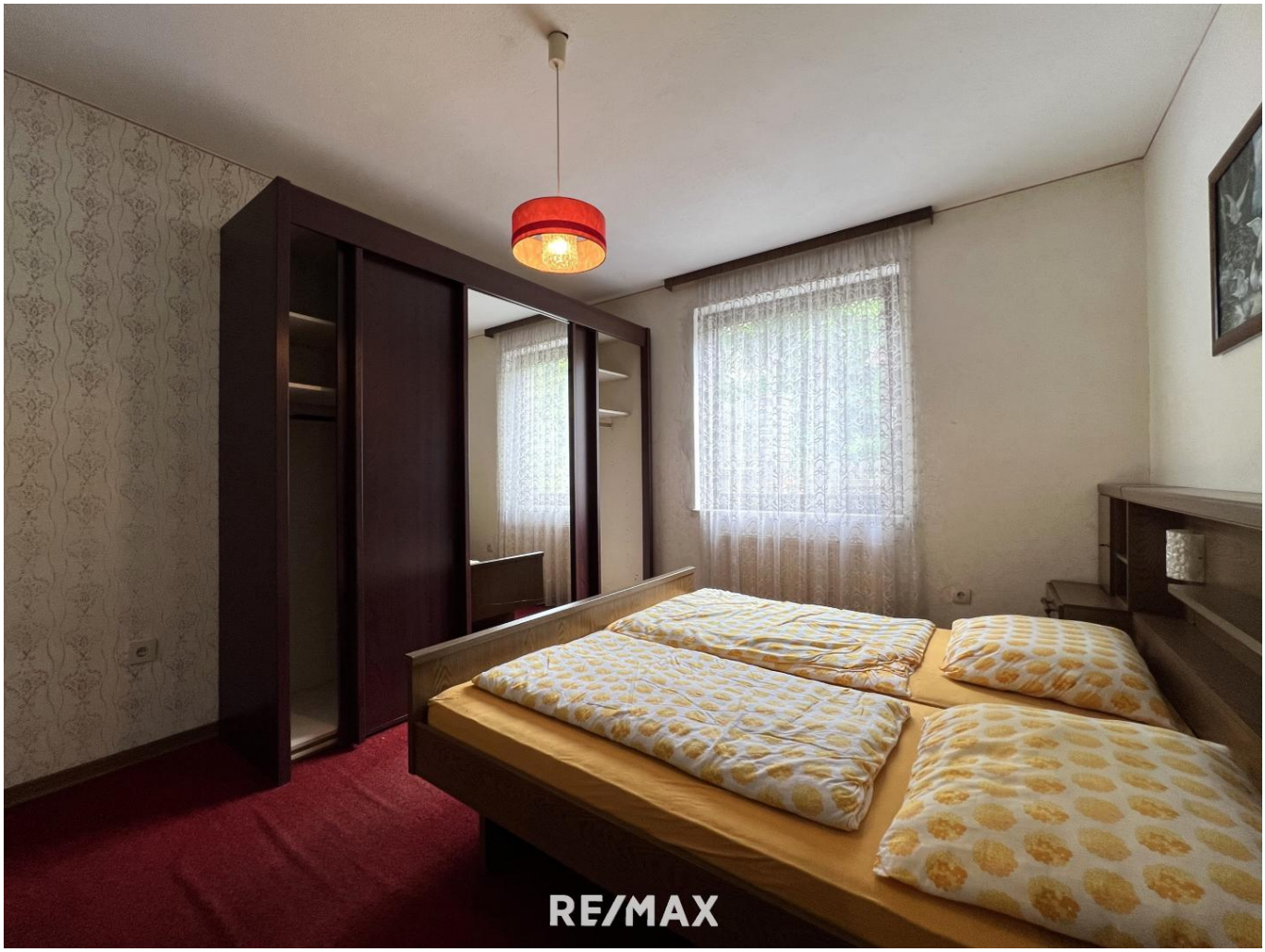
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Geräumiges Einfamilienhaus in ruhiger, idyllischer Grünlage mit kleiner Waldfläche in Lavamünd

Das ca. 1974 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in der Marktgemeinde Lavamünd. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 126,70 m², verteilt auf Erd- und Keller-/Untergeschoss. Die Kellerräumlichkeiten bieten eine zusätzliche Fläche von ca. 34,87 m². Die Liegenschaft verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 615 m² und eine unmittelbar anschließende, aufgeschlossene, eigene Waldfläche mit ca. 2.867 m². Das Haus bietet Potenzial: Mit gezielten Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten lässt sich hier ein behagliches Eigenheim gestalten.

Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:
• Vorraum
• Garderobe
• Küche
• Speisekammer
• Wohnzimmer
• Zimmer
• Zimmer
• Badezimmer mit Dusche
• WC

Keller-/Untergeschoss:
• Vorraum
• Zimmer
• Zimmer

Kellerfläche:
• Raum
• Werkstatt
• Erd-/Weinkeller
• Abstellraum

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, von dort aus genießen Sie einen schönen Ausblick ins Grüne und auch ein kleiner Garten lädt zum Verweilen ein. Großzügige Fensterfläche schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre und gut geschnittene Räume schaffen viel Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Beheizt wird das Haus mittels einer Elektroheizung und in der Küche steht ein Zusatzherd zur

Verfügung, der mit Holz beheizt wird und für wohlige Wärme sorgt.

Betriebskosten sind keine angeführt, da das Haus aktuell unbewohnt ist.

Die Immobilie bietet ein solides Fundament, um ein schönes, gemütliches Eigenheim zu schaffen.

Das Objekt liegt in Lavamünd und in nur ca. 2 bis 4 Fahrminuten finden Sie Supermarkt, Arzt, Kindergarten, Mittelschule und den Lavamünder Badesee. Ihr künftiges Zuhause liegt ca. 15 Autominuten von St. Paul und dem Bahnhof Lavanttal mit Anbindung an die Koralmbahn entfernt. Mit der Koralmbahn gelangen Sie in nur ca. 22 Minuten nach Klagenfurt und nach der Fertigstellung ca. Ende 2025 erreichen Sie in ca. 36 Minuten Graz. Wolfsberg mit seiner perfekten Infrastruktur erreichen Sie in ca. 25 Autominuten. Zur nächsten Autobahnauffahrt gelangen Sie in ca. 17 Kilometern, von der aus Sie nach Graz in ca. 60 Minuten und nach Klagenfurt in ca. 35 Minuten kommen.

Dieses Haus ist perfekt für alle, die sich ein großzügiges Zuhause in idyllischer Lage schaffen möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Profitieren Sie 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.

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.Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Hei 24
zw 9.0
är kW
me h/(
be m²
dar a)
f:
Kla F
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 6.1
kto 5
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: