

**Jede Menge Möglichkeiten-Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten und großzügigem Garten**



Südansicht

**Objektnummer: 0015000918**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9831 Außerfragant
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	314,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	413,50 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	5
<b>Balkone:</b>	4
<b>Keller:</b>	99,46 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Elisa-Letizia Brandstätter

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +4357743100  
H +43 664 4208729

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

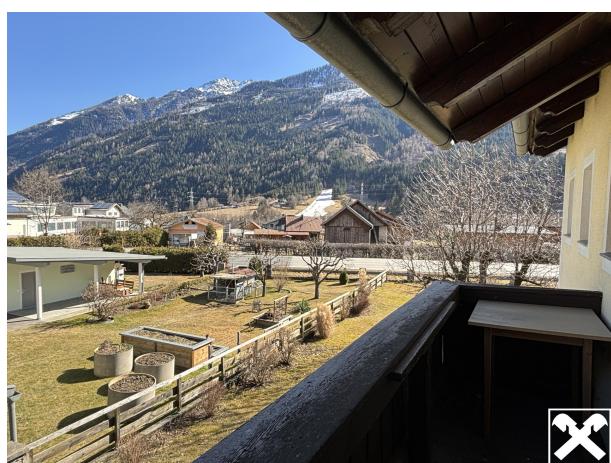


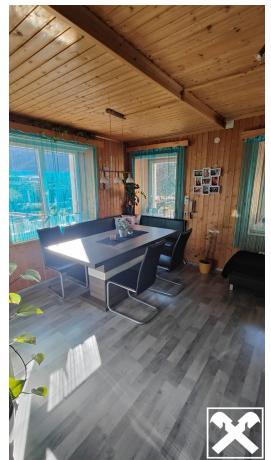














# Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf und blicken auf die prächtigen Berggipfel. Das Mölltal, eingebettet zwischen den majestätischen Bergen und dem funkelnden Mölltaler Gletscher welcher nahezu ein ganzjähriges Skigebiet bietet, lädt Sie ein, die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen, bei einem Spaziergang am nahgelegenen Millstätter See die frische Bergluft einatmen oder sich vom sanften Rauschen der Möll verzaubern lassen. Ein Ort an dem sich Erholung und spannende Erlebnisse vereinen – ideal, um die Seele baumeln zu lassen.

Genau in diesem einzigartigen Umfeld befindet sich das hier angebotene Mehrfamilienhaus in der idyllischen Ortschaft Außerfragant in Flattach. Mit seinen fünf Wohneinheiten, die sich in unterschiedlichen Größen und Zuschnitten präsentieren, bietet es sowohl Einzelpersonen als auch Familien oder größeren Gruppen das passende Zuhause, um den Charme der Region zu erleben und gleichzeitig Ruhe und Komfort zu genießen.

## Flächen

- Keller 99,46 m<sup>2</sup> (jede Wohneinheit hat 1 eigenes Kellerabteil zur Lagerung von Holz oder sonstigen Gegenständen)
- Erdgeschoss mit 2 Wohneinheiten (W1 42,72 m<sup>2</sup>, W2 59,74 m<sup>2</sup>)
- 1. Obergeschoss 2 Wohneinheiten (W3 44,19 m<sup>2</sup>, W4 53,64 m<sup>2</sup>)
- 2. Obergeschoss 1 Wohneinheit (W5 78,31 m<sup>2</sup>)

## Raumaufteilung EG

- W 1 (Nordausrichtung): Küche/Essbereich, Vorraum, Badezimmer/WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- W 2 (Südausrichtung): Küche/Essbereich, Vorraum, Schlafzimmer, Abstellraum, Vorraum, WC, Badezimmer, Waschraum
- Allgemeinflächen: Stiegenhaus, Vorraum

## Raumaufteilung 1. OG

- W 3 (Nordausrichtung): Küche/Essbereich, Vorraum, Bad/WC, Schlafzimmer, Zimmer
- W 4 (Südausrichtung): Küche/Essbereich, Wohnbereich, 1.Schlafzimmer, 2.Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Waschraum, 1 Balkon Südseitig mit 9,55 m<sup>2</sup>
- Allgemeinflächen: Vorraum, Diele, Stiegenhaus, Balkon Ostseitig

## Raumaufteilung 2. OG

- W 5: Vorraum, Schlafzimmer, Küche/Essbereich, WC, Wohnzimmer, Badezimmer, 1 Balkon nordseitig mit 3,57 m<sup>2</sup> und 1 Balkon südseitig mit 9,89 m<sup>2</sup>

## Weitere Details

- Gesamtanzahl der Wohneinheiten: 5
- vermietete Einheiten: 4
- Status der Mietverträge: Verlängerung sowie Anpassung erforderlich (derzeit unbefristete Verträge)
- Lage: teilweise in gelber Gefahrenzone
- Böden: PVC, Fliesen, Parkett, Laminat
- laut Bauamt Gemeinde Flattach liegt kein Bauakt bei der zuständigen Baubehörde vor

Ob als Investitionsobjekt oder für die eigene Nutzung – hier finden Sie sowohl ein Zuhause als auch einen Ort, an dem Sie sich ausgiebig erholen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.