

**Natur pur! Bezauberndes Einfamilienhaus für
Erholungssuchende in absoluter Ruhelage -
Zweitwohnsitz**



Reserviert

Objektnummer: 0015000937

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Miklautzhof
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	26,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300

H +4

Gern

Verfü

















Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft genießen Sie die herrliche Ruhelage und den atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Miklauthof ist eine charmante Ortschaft in Kärnten, die sich durch ihre ländliche idylle in der Natur auszeichnet. Ideal, um dem Alltagsstress zu entfliehen!

In der Region finden Sie alle benötigten Versorgungseinrichtungen für den täglichen Gebrauch sowie eine große Anzahl an verschiedenen Outdoor-Freizeitmöglichkeiten. Erfreuen Sie sich an den umliegenden Gewässern wie Flüssen und Seen, den Rad- Spazier- und Wanderwegen, den diversen Skigebieten und vielem mehr!

Die Liegenschaft erstreckt sich über eine Grundfläche von etwa 752 m² und begeistert mit einem reizvollen Einfamilienhaus sowie einem *gepflegten Garten*. Zusätzlich stehen Ihnen *ca. 3-4 KFZ-Freiplätze* zur Verfügung, ergänzt durch einen Stellplatz in der *modernen Garage*, die mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist. In der Garage finden Sie zudem ausreichend Platz für Ihre Fahrräder.

Aufteilung des Wohnhauses (Ca. 121 m² Wohnfläche):

Das Wohnhaus umfasst ein Unter- und Erdgeschoss und überzeugt mit der durchdachten Raumaufteilung. Die Zimmertüren wurden aus hochwertigster Eiche gefertigt und verleihen dem Haus einen besonderen Charme.

Untergeschoss (ca. 58 m² Wohnfläche):

Diele, Ess- und Wohnzimmer, Essküche, Speis, WC, Abstellraum, 2 Lagerräume, Heizraum.

Auf der *überdachten Terrasse* können Sie die herrliche Aussicht in die Natur in vollen Zügen genießen!

Erdgeschoss (ca. 63 m² Wohnfläche):

Diele, Bad mit WC, Wanne und Dusche, 3 Schlafzimmer, Garage.

Zusätzlich profitieren Sie von einem großzügigen *Balkon* mit Bergblick.

Beheizung:

Die *Ölzentralheizung* sorgt in den Räumen durch *Radiatoren* für eine gleichmäßige

Wärmeverteilung im gesamten Wohnhaus. Ebenso profitieren Sie von einem *Kachelofen* im Ess- und Wohnzimmer, welcher eine gemütliche Atmosphäre ausstrahlt und von einer *Warmluftheizung* im Obergeschoss.

Anschlüsse:

Strom, Wasser und Kanal wird über die Gemeinde Sittersdorf bereitgestellt.

Sonstiges:

Übergabe inklusive des Inventars möglich.

Entfernungen:

4,7 km Volksschule und Kindergarten

5,1 km Turnersee

5,5 km Gallizien Zentrum

8,6 km Klopeiner See

11,9 km St. Kanzian Zentrum

17,8 km Völkermarkt Zentrum

25,1 km Klagenfurt Zentrum

29,7 km Wörthersee

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!