

Attraktives Wohnhaus in sonniger und zentraler Lage von Völkermarkt!



Außenansicht Nord

Objektnummer: 0015000942

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	450.000,00 €
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















Objektbeschreibung

Ergreifen Sie die Gelegenheit und besichtigen Sie diese attraktive Immobilie in sonniger und zentraler Lage von Völkermarkt!

Die Umgebung von Völkermarkt ist geprägt von atemberaubenden Naturlandschaften. Der nahegelegene Klopeiner See, bekannt für sein warmes Wasser, ist ein beliebtes Ziel für Badegäste und Wassersportler. Wanderfreunde können die umliegenden Berge und Wälder erkunden, die zahlreiche Wanderwege und Aussichtspunkte bieten, und Angler finden am Völkermarkter Stausee ideale Bedingungen für ihr Hobby.

Völkermarkt ist ein lebendiger Ort, der mit wöchentlichen Märkten und weiteren Veranstaltungen Besucher aus der gesamten Region anzieht.

Durch die *Doppelgarage* und die *ca. 4 Freistellplätze* bietet die Liegenschaft genügend Parkmöglichkeiten.

Link zum Video:

<https://youtu.be/wgPyGmWDets>

Aufteilung des Wohnhauses (ca. 163 m² Wohnfläche):

Kellergeschoss (ca. 80 m² Nutzfläche):

Vorkeller, 4 Kellerräume, Heizraum und Lagerraum.

Erdgeschoss (ca. 82 m² Wohnfläche):

Diele, Bad mit WC und Dusche, Zimmer, einladendes Wohnzimmer, Esszimmer und eine Küche inkl. Einbauküche.

Zudem erwartet Sie eine *teilüberdachte Terrasse* sowie ein *gepflegter Garten* mit einem Steinofen. Hier haben Sie genügend Platz für diverse Gestaltungsmöglichkeiten und können Ihrer Kreativität freien Lauf lassen! Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein kleines Gartenhäuschen, indem Sie beispielsweise Ihre Gartengeräte unterbringen können.

Obergeschoss (ca. 81 m² Wohnfläche):

Diele, 3 gemütliche Schlafzimmer, großzügig ausgestattetes Bad mit Wanne, Dusche und Saunabereich, separates WC und Abstellraum.

Der großzügige *Balkon* mit Blick auf den Garten rundet das Angebot ab!

Beheizung:

- Pelletszentralheizung
- Stückgutheizung
- Holzofen im Wohnzimmer
- Luftwärmepumpe für Warmwasser (600-Liter-Boiler)

Anschlüsse:

Strom, Wasser und Kanal werden über die Stadtgemeinde Völkermarkt bereitgestellt.

Entfernungen:

- 550 m Bushaltestelle
- 700 m Völkermarkt Zentrum
- 2,1 km Bootshafen Völkermarkt
- 10,1 km St. Kanzian Zentrum
- 26,9 km Klagenfurt Zentrum
- 32,4 km Wolfsberg Zentrum

Seen:

- 1 km Völkermarkter Stausee
- 10,6 km Klopeiner See
- 12,4 km Turnersee
- 13,2 km Gösselsdorfer See
- 31,5 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!