

Zwischen Naturidylle und Stadtnähe – Wohnhaus mit großem Garten, Doppelgarage und Atelier



Grundstück

Objektnummer: 0015000994

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9112 Griffen
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	24,00 m ²
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476257743100
H +43 664 282 42 86

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



















Objektbeschreibung

Dieses mit ländlichem Charme geprägte Wohnhaus befindet sich in Gletschach, einer kleinen Ortschaft der Marktgemeinde Griffen, im Bezirk Völkermarkt.

Hier kommen all jene auf ihre Kosten, welche die Kombination aus Naturverbundenheit und guter Infrastruktur schätzen. Trotz der ländlichen Lage sind Sie gut an die umliegenden Städte angebunden. Die Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt und auch die Autobahn ist in Kürze erreichbar.

Freizeitvergnügen garantiert!

Die Region Unterkärnten bietet ein vielfältiges Freizeitangebot – von glasklaren Badeseen über malerische Rad- und Wanderwege bis hin zu Skigebieten und kulturellen Angeboten.

Über eine gepflasterte Zufahrt gelangen Sie auf das vollständig umzäunte Grundstück, das mit einem *prächtigen Garten*, einer *Doppelgarage* und dem *einladenden Wohnhaus* überzeugt. Das Haus eignet sich sowohl als Ein- sowie auch als Zweifamilienhaus.

Über der Garage befindet sich zudem ein hübsch hergerichtetes *Atelier mit ca. 23 m² Nutzfläche*, das sich auch als Hobby- oder Veranstaltungsraum bestens eignet. Für Ihre Gäste stehen dank der großzügigen Einfahrt *ausreichend Parkmöglichkeiten* zur Verfügung.

Aufteilung des Wohnhauses (ca. 137 m² Wohnfläche):

- *Kellergeschoss* mit ca. 24 m² Nutzfläche.
- *Erdgeschoss* mit ca. 66,5 m² Wohnfläche: Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Essküche, Bad mit Wanne, separates WC.
- *Dachgeschoss* mit ca. 70,5 m² Wohnfläche: Vorraum, Küche, 2 Schlafzimmer, großes Wohn- und Esszimmer, Bad mit Dusche und WC.

Beheizung:

Pellets-Zentralheizung

Anschlüsse:

- Telefonanschluss vorhanden.
- Strom, Wasser und Kanal über Gemeinde Griffen.
- Glasfaseranschluss auf dem Grundstück vorhanden.

Sonstiges:

Das Wohnhaus ist bezugsfertig und mit maßgefertigten Möbeln in hochwertiger Tischlerqualität eingerichtet.

Entfernungen:

- ~ 180 m Bushaltestelle
- ~ 1,1 km Volksschule und Kindergarten
- ~ 1,4 km Autobahnauffahrt
- ~ 4,2 km Griffen Zentrum
- ~ 6,2 km Völkermarkt Zentrum
- ~ 11,5 km Kühnsdorf Zentrum
- ~ 19,3 km St. Andrä Zentrum
- ~ 27,7 km Wolfsberg Zentrum
- ~ 32,3 km Klagenfurt Zentrum

Freizeit:

- ~ 4,2 km Burgruine und Tropfsteinhöhle Griffen
- ~ 7,6 km Völkermarkter Stausee
- ~ 15,5 km Klopeiner See
- ~ 17,9 km Turner See
- ~ 23,6 km Saualpe

~ 37 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!