

Großzügiges Einfamilienhaus mit Charakter im Liesertal



Westansicht Haus außen

Objektnummer: 0015000993

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9852 Trebesing
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	145,87 m²
Gesamtfläche:	145,87 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	49,04 m²
Heizwärmebedarf:	G 332,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

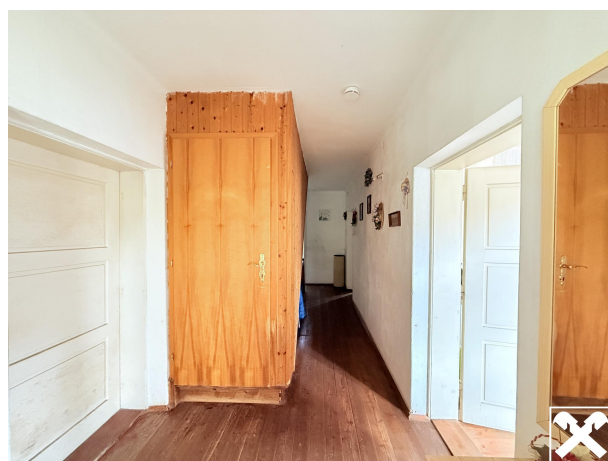


Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

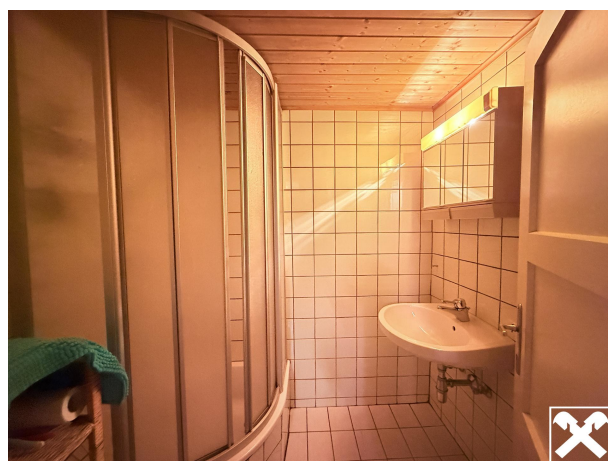
T 0043476281013













Objektbeschreibung

Dieses besondere Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude und gepflegtem Garten ist nur wenige Kilometer von der Künstlerstadt Gmünd und vom Millstätter See entfernt. Auf ca. 1.000 Meter Höhe und über der Nebelgrenze gelegen, können Sie mit handwerklichem Geschick, Geduld und Herz hier ein wahres Zuhause mit Charakter schaffen.

Das Häuschen liegt in ländlicher und naturnaher Umgebung. In Dorflage können Sie, umgeben von Bergen die Ruhe und Natur der Oberkärntner Bergwelt in vollen Zügen genießen.

Am Grundstück befindet sich das Wohnhaus, ein Nebengebäude mit Garage, Holzlager und darüberliegender Tenne, außerdem ein hübscher Bauerngarten für die Gemüse-Eigenversorgung mit vielen Blumen und Kräutern.

Das Haus besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß. Das Obergeschoß wird derzeit bewohnt. Das Erdgeschoß müsste generell renoviert werden, die Räume sind leer.

Beheizt wird das Objekt mit einer Öl-Zentralheizung, die Wärmeübertragung erfolgt mit Heizkörpern.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoß:

Windfang, Vorraum, Stiegenaufgang, WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Zimmer 4 (eines davon könnte Badezimmer werden)

Obergeschoß:

Stiegenaufgang, Vorraum, WC, Wohnküche, Wohnraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Südbalkon

Kellergeschoß:

Vorraum, Bad/Dusche, Erdkeller, Lager, Waschküche, Technikraum 1 mit Heizung, Technikraum 2 mit Öl-Tank

Das Kellergeschoß hat auch einen Zugang von außen über die Waschküche.

FAKTEN

- Das Wohnhaus wurde ca. im Jahr 1950 in Massivbauweise errichtet. Das Nebengebäude folgte im Jahr 1964.
- Das Dach und Spenglerarbeiten wurde 2010 erneuert (Kaltdach mit Ziegeldeckung)
- Öl-Zentralheizung
- Widmung: Bauland Dorfgebiet

Dieses Häuschen in der Gemeinde Trebesing im Bezirk Spittal an der Drau in Kärnten, bietet eine naturnahe Umgebung – das macht diesen Standort besonders attraktiv. In der kleinen Ortschaft Zelsach, können Sie umgeben von Bergen die Ruhe, in vollen Zügen genießen. Der Millstätter See "Das Juwel in Kärnten" ist in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier können Sie nach einer Radtour oder einem Spaziergang einen Sprung ins kalte Nass wagen.

Auch im Winter sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Ob Rodeln, Skitouren, oder Skifahren, das Goldeck sowie der Katschberg bietet Ihnen und Ihrer Familie die Möglichkeit den Winter voll und ganz auszuleben.

ENTFERNUNGEN

Spittal an der Drau 19 Minuten, 12 km

Katschberg 33 Minuten, 36 km

Wien 4 Stunden 21 Minuten, 334 km

Grado, obere Adria 2 Stunden 46 Minuten, 228 km

Tauernautobahn 15 Minuten 10 km

KAUFNEBENKOSTEN:

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragsserrichtung laut Tarif

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.