

**Ein Projekt für Visionäre – Dieses Mehrfamilienhaus wartet
auf Ihre persönliche Handschrift!**



Außenansicht

Objektnummer: 0015001024

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9473 Lavamünd
Wohnfläche:	182,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Keller:	110,00 m ²
Kaufpreis:	130.000,00 €
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 +43 664 282 42 86

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















Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich im Herzen von Lavamünd, eine idyllisch gelegene Ortschaft im südlichsten Teil des Lavantals, wo die Lavant und die Drau zusammenfließen.

Die Region verfügt über ein breit gefächertes Angebot an **Freizeitaktivitäten**:

- Der *Naturbadesee Lavamünd* mit großzügigen Liegeflächen und angeschlossenem *Campingplatz* lädt zum Entspannen und Baden ein.
- Kulturbegeisterte sollten einen Besuch im *Lorenzenberger Heimatmuseum* sowie im Liaunig Museum in Betracht ziehen.
- Fischen, Flößen auf der Drau, Wandern, Radfahren und Klettern sind weitere beliebte Aktivitäten. Besonders reizvoll ist der *Klettergarten am Dreifaltigkeitsfelsen* und der *geologische Lehrpfad*, der auf sieben Kilometern durch die Erdgeschichte führt.
- Für Wintersportfans liegt das *Skigebiet Koralpe* mit herrlichem Panorama in der Nähe.

Über die gepflasterte Einfahrt erreichen Sie das Mehrfamilienhaus, in welchem zwei bis drei Wohneinheiten möglich sind. Die *Doppelgarage* sowie die *großzügige Freifläche* bieten Ihnen und Ihren Gästen genügend Parkmöglichkeiten.

Aufteilung des Mehrfamilienhauses (ca. 182 m² Wohnfläche):

Das Haus umfasst ein Keller-, Erd- sowie ein Dachgeschoss und ist sanierungsbedürftig, jedoch mit viel Potenzial – hier können Sie ein individuelles Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen schaffen!

Erd- und Dachgeschoss

Windfang, 4 Dielen, 3 Küchen, Speis, 7 Zimmer, 4 Bäder, 4 WCs.

Kellergeschoss

Vorraum, 4 Kellerräume, 2 Waschküchen.

Ein schnuckeliger *Garten* rundet das Angebot ab und kann liebevoll nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden.

Beheizung:

Öl-Zentralheizung

Sonstiges:

- Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal und Glasfaser vorhanden.
- Inklusive Inventar und Fahrnisse.

Entfernungen:

- ~ 160 m Mittelschule und Sportplatz
- ~ 350 m Bushaltestelle
- ~ 450 m Billa, Tankstelle
- ~ 800 m Praktische Ärztin
- ~ 950 m Volksschule und Kindergarten
- ~ 1 km Kletterfelsen Lavamünd
- ~ 1,6 km Campingplatz und Freizeitarena Lavamünd
- ~ 1,8 km Naturbadesee Lavamünd
- ~ 5 km Liaunig Museum
- ~ 7,7 km Lorenzenberger Heimatmuseum
- ~ 34,6 km Koralpe

Nebenkosten:

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

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung und Absicherung!