

Großzügiges Wohnhaus in Völkermarkt – Zentrumslage mit Garten, Balkon, Terrassen & Top-Infrastruktur



Außenansicht Wohnhaus

Objektnummer: 0015001053

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300
H +43 664 450 68 40

















Objektbeschreibung

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich den Traum eines Eigenheims im Zentrum von Völkermarkt!

Bei diesem charmanten Ein- bzw. Mehrfamilienhaus profitieren Sie nicht nur von einer hervorragenden Infrastruktur, sondern auch von einer angenehmen, ruhigen Lage. Schulen, Ärzte, Apotheken, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe.

Zudem besticht das Wohnhaus durch einen großzügigen Garten, den Sie nach Ihren Vorstellungen frei gestalten können, sowie durch zwei Terrassen und einen Balkon, die zum Verweilen einladen. Perfekt für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Zuhause suchen!

Freizeitaktivitäten sind ebenso zur Genüge vorhanden! Diverse (Bade-)Seen, Wanderwege, Skigebiete, Radwege durch die Natur und vieles mehr liegen nur wenigen Autominuten entfernt.

Link zum Video:

<https://youtu.be/Sb47GPXS7TI>

Zum Grundstück:

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 765 m² und ist über einen öffentlichen und asphaltierten Weg erreichbar. Das Wohnhaus sowie die *angebaute Garage* liegen auf der Ostseite des Grundstückes. Auf der westlichen Seite befindet sich der Garten, welcher über eine betonierte Stiege zugänglich ist.

Aufteilung Wohnhaus (ca. 200 m² Wohnfläche):

Das Wohnhaus wurde in den 1960er Jahren in Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über drei Wohnebenen. Dach, Fenster, Fassade, Bäder und Teilbereiche im Keller wurden saniert.

Kellergeschoss (ca. 99 m² Nutzfläche, davon ca. 70 m² Wohnfläche)

Vorraum, Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad mit Dusche, WC, Heizraum, Tankraum, Schutzraum mit ca. 13 m², Terrasse.

Erdgeschoss (ca. 66 m² Wohnfläche)

Windfang, Vorraum, Küche/Esszimmer, Wohnzimmer, barrierefreies Bad mit Dusche und WC, Schlafzimmer, Speis, Terrasse.

Obergeschoss (ca. 64 m² Wohnfläche)

Vorraum, Diele, Bad mit Wanne und WC, 3 Schlafzimmer, Balkon.

Beheizung:

- Öl-Zentralheizung, Wärmeabgabe über Radiatoren.
- Fußbodenheizung in den Bädern im Erd- und Obergeschoss.
- Kaminofen im Keller

Anschlüsse:

Wasser-, Kanal- und Stromanschluss vorhanden.

Entfernungen:

~ 500 m Busbahnhof

~ 850 m Völkermarkter Stausee

~ 9,4 km St. Kanzian Zentrum

~ 9,8 km Klopeiner See

~ 11,8 km Turnersee

~ 27,9 km Klagenfurt Zentrum

~ 33,6 km Wolfsberg Zentrum

~ 34,1 km Wörthersee

Nebenkosten:

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

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.