

Entzückendes Häuschen im Mölltal



Wohnhaus und Nebengebäude

Objektnummer: 0015001085

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9831 Außerfragant
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	155,00 m²
Gesamtfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



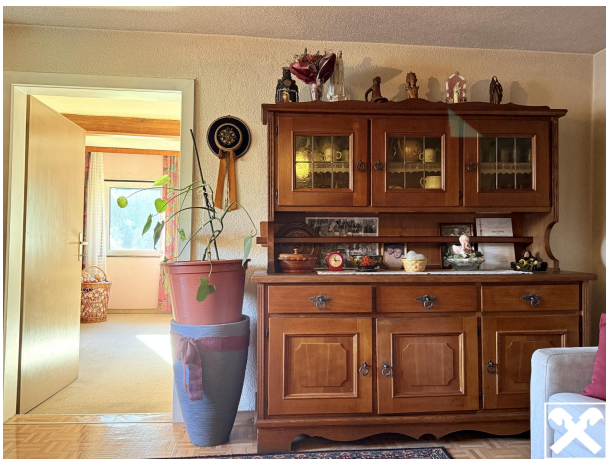
Elisa-Letizia Brandstätter

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T 0043476281013
H +43 664 4208729

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses entzückende Häuschen im naturbelassenen Mölltal bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Die Gemeinde Flattach ist ein ruhiges, ländliches Dorf umgeben von Bergen und der Natur - der ideale Ort um zur Ruhe zu kommen.

Das Wohnhaus besteht aus zwei Teilen, den alten sowie den neuen Trakt. Im neuen Trakt wurden bereits einige Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass dieser Bereich sofort nutzbar ist. Der ältere Teil des Hauses bietet Ihnen hingegen noch Raum für eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Ebenfalls im Angebot enthalten ist ein kleines gemütliches Gartenhaus. Gegenüber vom Wohnhaus, steht das dazugehörige Nebengebäude auf einer zusätzlichen Parzelle mit flexibler Nutzung - etwa als praktisches Carport oder Lagerfläche.

Sie suchen ein Eigenheim und wollen zusätzlich auch noch vermieten oder soll es ein Generationenwohnmodell werden? Diese Liegenschaft zum leistbaren Preis hält viele Optionen offen.

HARD FACTS

- Massivbauweise sowie Holzbauweise
- 2021 wurden die Fenster im "neuen" Trakt getauscht
- 2021 erhielt das Hauptgebäude im Erdgeschoss einen Vollwärmeschutz
- 1998 erfolgte die Erneuerung des Dachstuhles samt Dacheindeckung
- Widmung-Bauland Dorfgebiet
- Heizung: Einzelöfen
- Öffentliche Wasserversorgung
- öffentliche Abwasserentsorgung

Raumaufteilung neuer Trakt

- EG: Stiegenhaus, Vorraum, Bad (mit Fenster), WC, Küche/Essbereich, Zimmer
- OG: Stiegenhaus, Vorraum, Küche, Speis, Wohnzimmer, Zimmer

Raumaufteilung alter Trakt

- EG: Zugang, Plumpsklo, Schlafzimmer
- OG: Zugang, Plumpsklo, Schlafzimmer

Sie haben Ideen? Kontaktieren Sie uns gerne, wir zeigen Ihnen diese Immobilie mit potential persönlich vor Ort!

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.