

Jahrhunderthaus in Wernberg



Ansicht Straße

Objektnummer: 3392_890

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9241 Wernberg
Baujahr:	ca. 1700
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 236,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Jörg Öfferl

RE/MAX Idea
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19
H +43 664 46 18 230

























Objektbeschreibung

„Ein Haus mit Geschichte – Raum für Ihre Zukunft“

Dieses um 1700 erbaute Anwesen in Wernberg bietet ca. 200 m² Wohnfläche, Nebengebäude, Gartenhaus und ein 1.847 m² großes Grundstück – eingebettet zwischen Villach und Velden.

Das Haupthaus überzeugt durch seine dicken Wände, historische Rundbögen und einer soliden Bauweise.

Aufgeteilt sind die rund 200 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, im Haupthaus. Ein geräumiger Dachboden steht ebenfalls zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus über eine zentrale Ölheizung, sowie separate Öl- Holzöfen im Obergeschoss.

Eine gute Infrastruktur mit nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung sowie Freizeitmöglichkeiten sind gegeben.

So erreichen Sie z.B. das Traditionsgasthaus Fruhmann in nur ca. 3 Gehminuten.

Zudem weist die Liegenschaft ein eingetragenes Recht, am Wasserbezug einer Quelle auf!

Nebenkosten:

Grundsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Vertragsserrichtungskosten: lt. Tarif Notar/Rechtsanwalt

Provision inkl. 20% USt.: 9.540,-- (3,6 % vom Kaufpreis inkl. 20 % USt.)

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](https://www.remax.at)

Bitte das Grundstück nicht selbstständig betreten. (Besitzstörung)

Für weitere Informationen bitte ausschließlich das Immobilienbüro kontaktieren.

Vielen Dank.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 236.5

arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwä G
rnebedarf: