Stadthaus mit Freizeitwohnsitz - Sanierungsbedürftig

Lage im Ortskern von Mauthen

Objektnummer: 2416_1068

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Mauthen
Baujahr:	ca. 1901
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	G 370,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,87
Kaufpreis:	125.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol
Muchargasse 1

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Stadthaus mit Freizeitwohnsitz

Das kleine Haus bietet nicht nur ein besonderes Flair, sondern auch viel Potenzial und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus wurde vor ca. 200 Jahren in massiver Bauweise errichtet. Die Liegenschaft ist zentral gelegen im Ortskern Mauthen. Das Haus ist teilunterkellert und wird mittels Ölzentralheizung beheizt. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 160 m².

Im Erdgeschoss war ein Geschäft ansässig (ca. 55 m²), es gibt zwei getrennte Eingänge für beide Einheiten.

Der Doppelort Kötschach-Mauthen liegt eingebettet in einer Landschaftsidylle zwischen den Gailtaler- und den Karnischen Alpen. Die Region verfügt über zahlreiche Wanderrouten durch schöne Berglandschaften. Der Karnische Radweg und die Mountainbikewege bieten optimale Bedingungen für Mountainbiker sowie Familien. Für den Sprung ins kühle Nass lädt das Naturschwimmbad Waldbad-Mauthen und die Wellnessoase Aquarena in Kötschach ein. Im Winter ist der Ort das Langlauf-Eldorado im Gailtal und verfügt auch über ein kleines Skigebiet mit mehreren Liften.

Infrastruktur:
Kötschach-Mauthen hat eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergarten, Ärzten, Apotheken, Post, Polizei, Gemeindeamt, Krankenhaus in Laas, Supermärkten und Geschäften, Handwerksbetrieben und sehr gute Verkehrsanbindung mit dem Bus.

- Bezirkshauptstädte in der Nähe
35 km bis nach Lienz/Osttirol
64 km bis nach Spittal/Drau
60 km bis zur nächsten Autobahn

- Skigebiete
36 km bis zu den Lienzer Bergbahnen
37 km bis Nassfeld
74 km bis zum Skigebiet Heiligenblut/Großglockner

Versorgung:
- öffentliches Wasser und Kanalnetz der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen
- Strom: Direktvertrag
- Heizung: Ölzentralheizung
- Übernahme: nach Absprache rasch möglich

Kaufnebenkosten:
- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage
- Maklerhonorar: 3 % + 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Für nähere Informationen und Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:
Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften
Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei sollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	370.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.87
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F