

Einzigartiges Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in der Gemeinde Krems in Kärnten



Objektnummer: 6974

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9861 Lientsch
Baujahr:	1978
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 235,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	261,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



George Let

4immobilien GmbH
Forsthof 4
4710 Pollham

T 0676 / 966 72 97

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in absoluter ländlicher Atmosphäre!

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- Einfamilienhaus
- 5 Zimmer
- sofort beziehbar
- Baujahr: 1978
- Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Objekts erfolgt mittels Pellets über die Zentralheizung. (Baujahr: 2011)
- Derzeitige Betriebskosten: 261,00€
- Energieausweis gültig bis 04.11.2033 (HWB kWh/m²/Jahr: 235)
- Guter Zustand

Das wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Ort Lientsch und ist wie folgt aufgeteilt:

Kellergeschoss:

- Eingang/Vorraum
- Eingang zur Garage
- Abstellraum
- 1x Zimmer

- Tankraum
- Heizraum

Erdgeschoss/1.Stock:

- Vorraum
- Wohnzimmer (mit Zugang zum Süd/Ost Balkon)
- Küche (mit Zugang zum Süd/Ost Balkon)
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Speisekammer
- Bad mit Badewanne
- separate Toilette/WC

Dachgeschoss:

- Vorraum
- Abstellraum
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Bad
- separate Toilette/WC

Flächen:

- **Gesamtfläche: 1.387m²**
- **Wohnfläche: 170m²**
- **Balkon Erdgeschoss/1.Stock: 16m²**
- **Balkon Dachgeschoss: 6m²**

Im gemütlichen Wohnbereich bietet sich genügend Raum für Entspannung und Unterhaltung. Sie genießen eine angenehme und freundliche Atmosphäre. Das Haus wurde 1978 erbaut und verfügt über eine charmante Architektur.

Das Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von 170m² ausreichend Platz für das Familienleben. Herzstück ist das wunderbare und große Wohnzimmer.

Das Dachgeschoss ist Sanierungsbedürftig.

Kein Zweitwohnsitzgebiet!

Expose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

Lage:

Das Haus befindet sich in abgelegener Ruhelage!

Haftungserklärung zum Inserat:

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.