Romantisches Ferienhaus in Seenähe am Klopeiner See, mit ca.1200 m² Grundfläche

Objektnummer: 267

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laura Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt

T +43 664 4109142

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

7
Ferienhaus
Birgit

Ferienhäusle
Birgit

Objektbeschreibung

Sie träumen von einem leistbaren Ferienhaus in Seenähe mit großem Garten?

Mit diesem heimeligen Haus sind Sie fündig geworden!

Das Haus zeichnet sich durch einen **romantischen Baustil** aus und lädt Sie ein hier Ihren **Sommersitz** für sich und Ihre Familie zu schaffen!

Der **Garten bietet genügend Platz** zum Genießen, Spielen und Austoben.

Der **Klopeiner See** ist nur einen Katzensprung entfernt (ca.100 Meter) und auch diverse Geschäfte und Freizeitangebote im touristischen Zentrum liegen in Gehweite.

Die Bezirksstadt Völkermarkt ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar und bis zum neuen Bahnhof der Koralmbahn in Kühnsdorf sind es rd. 5 km.

Das gemütliche Haus wird derzeit touristisch genutzt und wurde in den 1950-er Jahren mit **Ziegel-massiv-Bauweise** erbaut. Es wurde laufend mit viel Hingabe saniert und gepflegt.

Die **105 m² Wohnfläche** erstrecken sich über zwei Ebenen und teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- zwei Zimmer
- Küche
- Esszimmer
- WC / Dusche
- Vorraum mit Eingangsbereich

Obergeschoss:

- zwei Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Vorraum

Heizung:

Das Haus wird derzeit über eine Elektroheizung beheizt, die Wärmeverteilung im Haus erfolgt über Heizkörper.

Grundstück / Garten:

Das Grundstück umfasst **1191 m²** und ist als **Bauland - Kurgebiet** gewidmet.

Als Parkmöglichkeit stehen mehrere Autoabstellplätze zur Verfügung.

Betriebskosten:

Wasser / Kanal / Müll: ca. 32 € mtl.

Strom: je nach Verbrauch

Kaufpreis: € 349.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänderabwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt

Bezugstermin - Hausübernahme

Nach Absprache.

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung / Kaufvertragserstellung beim Notar

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: laura.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 - 4109142

Web: www.ja-wohnen.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.