

**Man spricht von der Lage! Wir haben Sie! Gemeinde St.
Kanzian am Klopeinersee**



Objektnummer: 664

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Nutzfläche:	293,64 m ²
Heizwärmebedarf:	G 261,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc M. Mayer

Immo-Hoch2
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

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



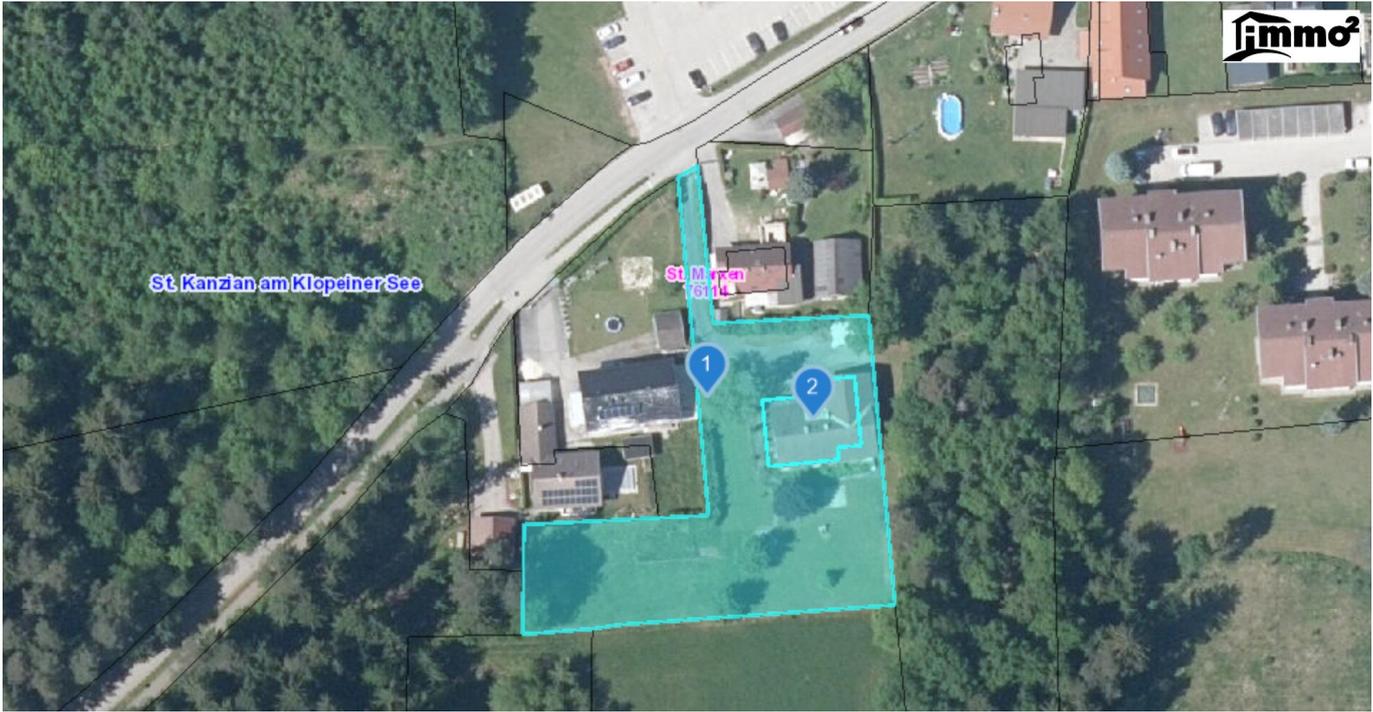


St. Kanzian am Kleinen See

St. Marien
Grill

1

2



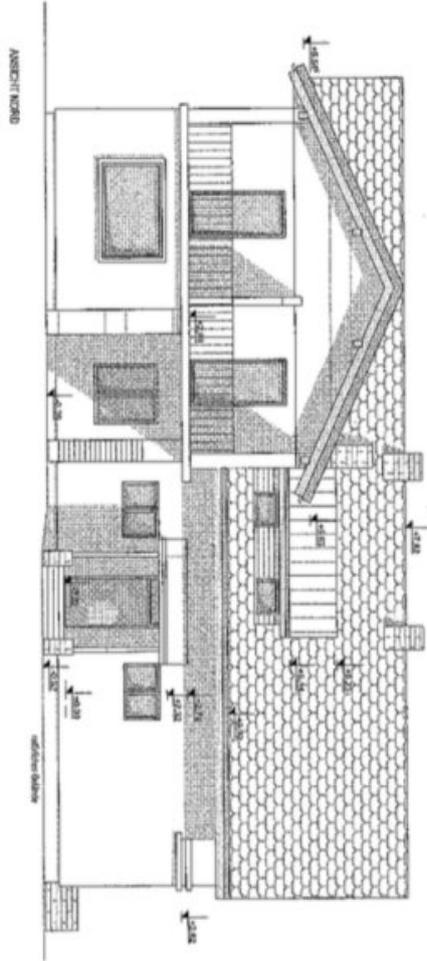
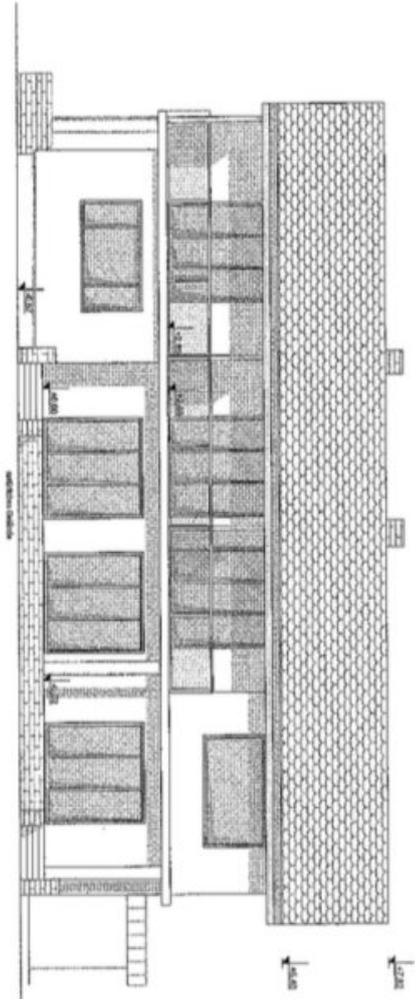




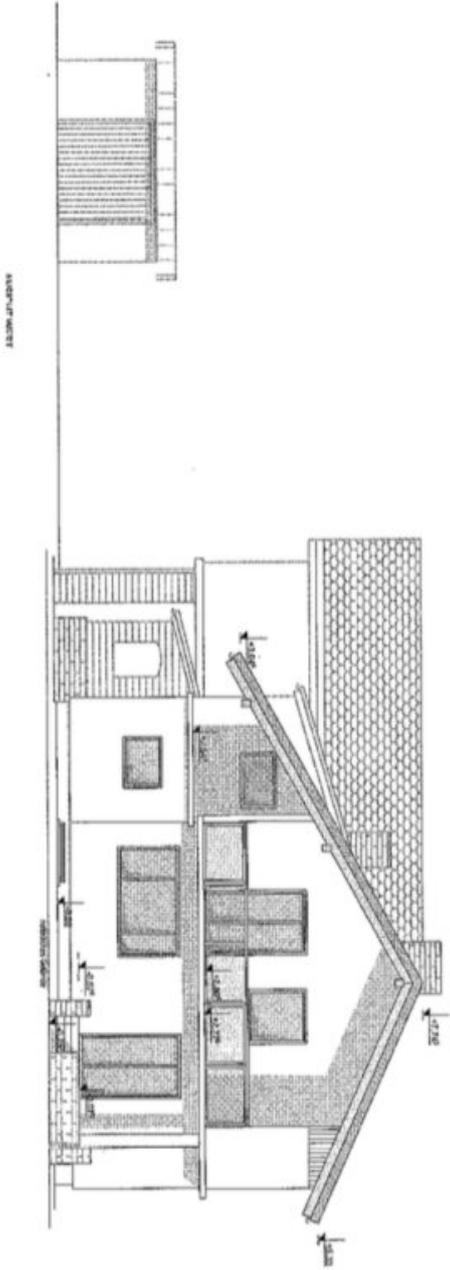
1 Widmungsinformation

Zoom auf Routen...

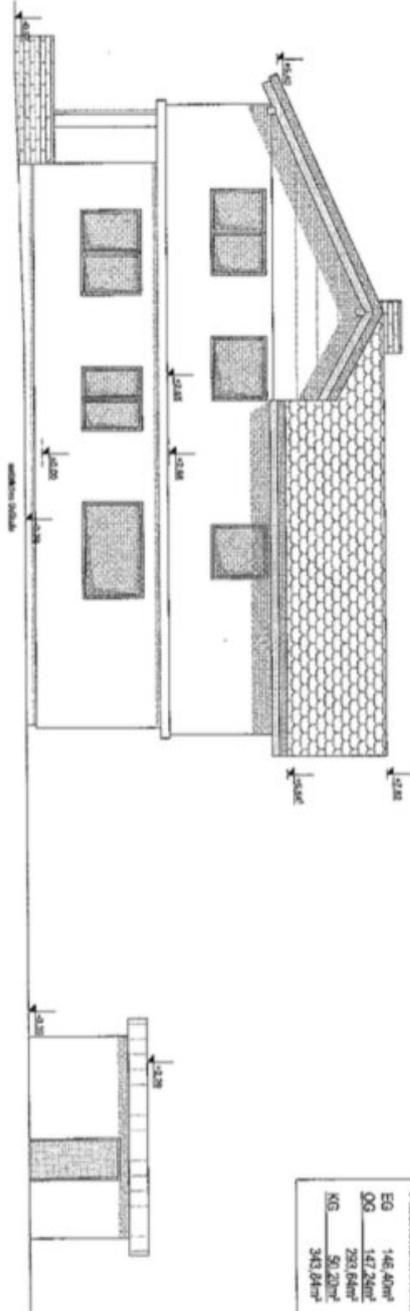
WIDCODE	A2	
WIDMUNG	Bauland - Wohngebiet	
BESCHIED	3Ro-104-1/5-2002	
UMWIDMUNG	neuer Flächenwidmungsplan	
RECHTSWIRKSAM	29.05.2002 00:00:00	
Beschied öffnen	Beschied öffnen	



Flächenaufstellung	
EG	146,40m²
DG	147,26m²
	293,66m²
KG	80,20m²
	343,86m²

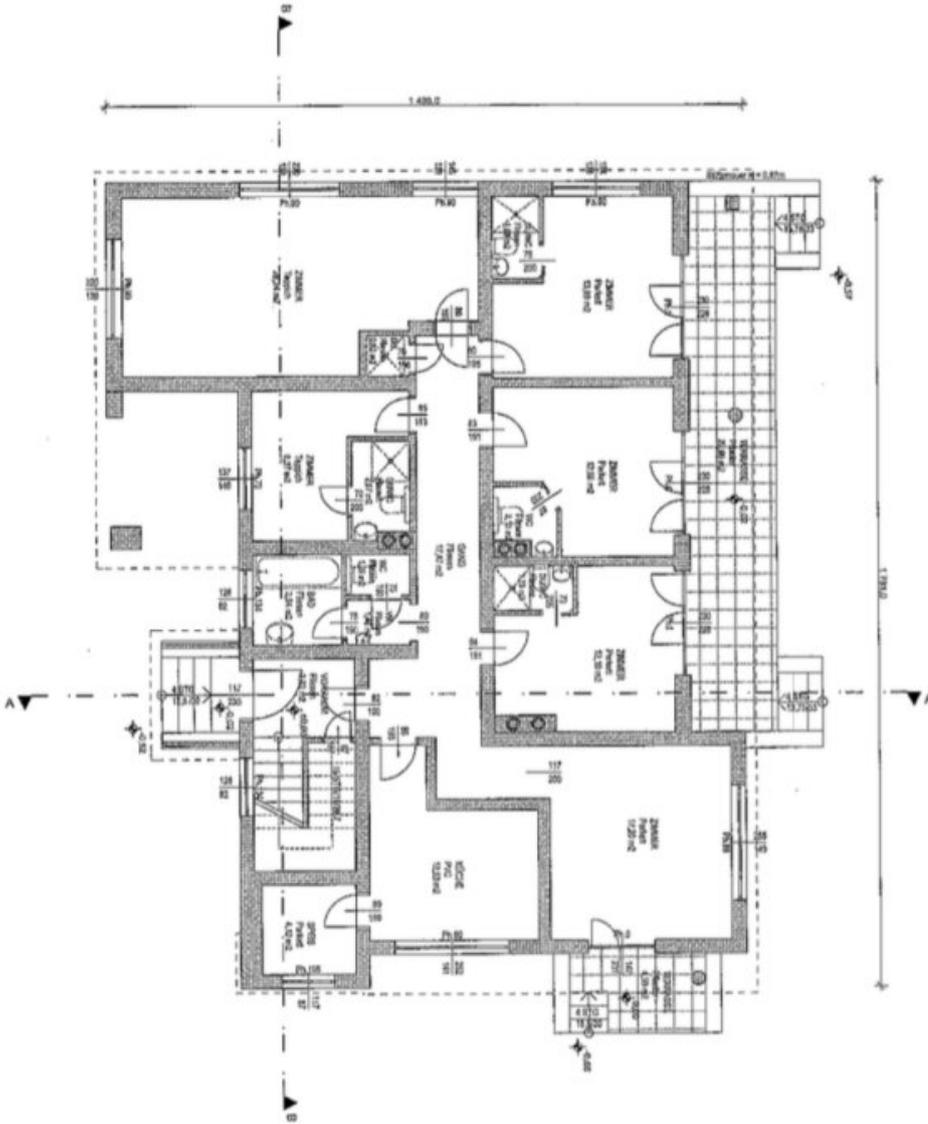


ANSICHT OBEN

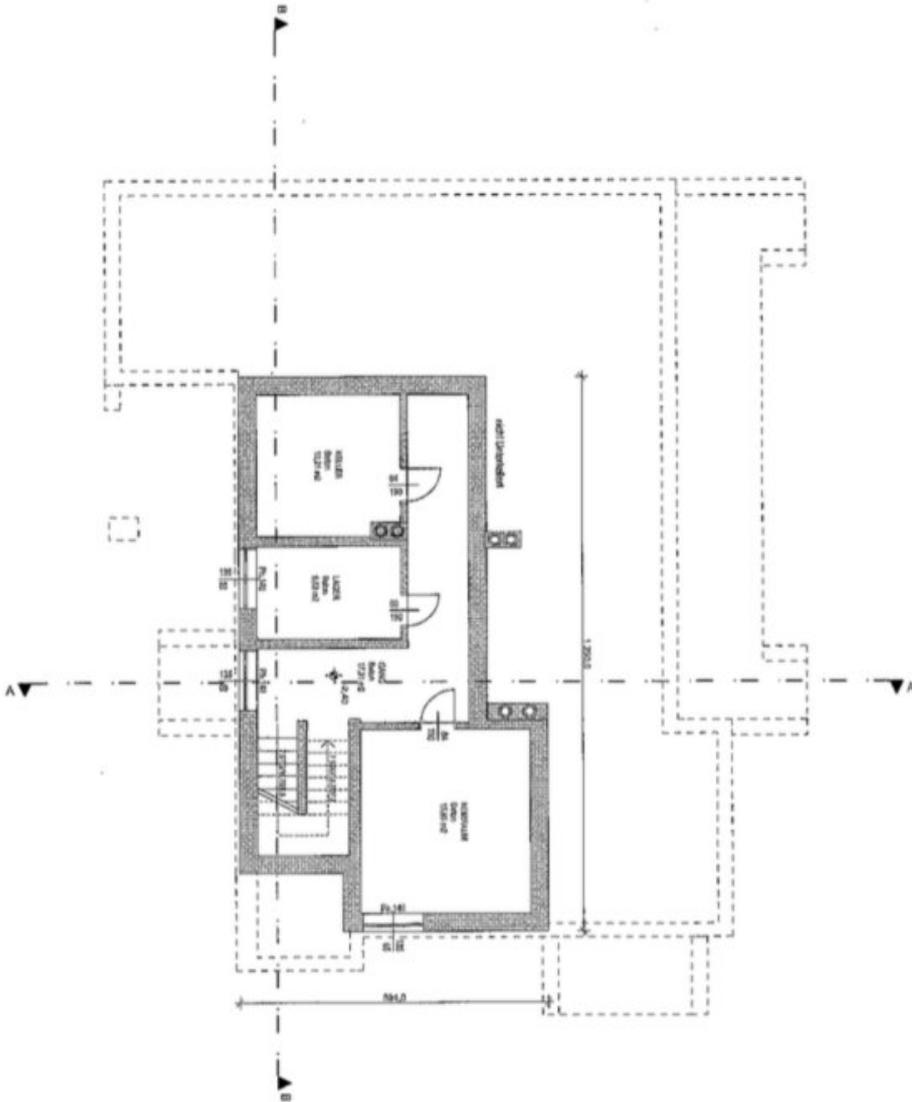


ANSICHT OST

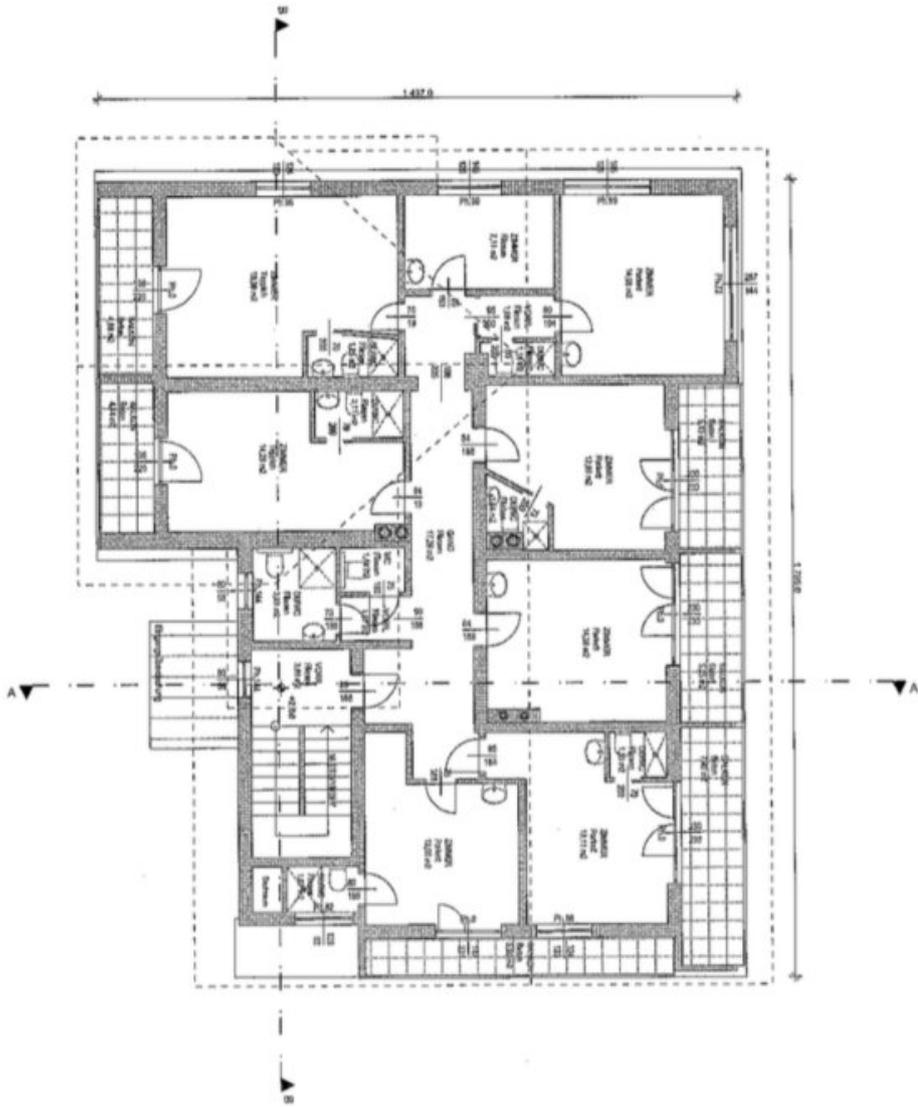
Flächenaufstellung	
EG	146,40m ²
OG	147,24m ²
	293,64m ²
KG	50,20m ²
	343,84m ²



Flächenaufstellung	
EG	146,40m ²
DG	147,24m ²
KG	293,84m ²
	59,23m ²
	343,07m ²



Flächenaufstellung	
EG	146,40m ²
OG	147,26m ²
	293,66m ²
KG	50,20m ²
	343,86m ²



Flächenaufstellung	
EG	146,40m ²
OG	147,74m ²
	293,54m ²
UG	10,20m ²
	343,54m ²

Objektbeschreibung

Ehemalige Pension (Wohnhaus) mit Garage in sonniger Ruhelage in Wasserhofen mit großzügigen Garten und Grundstück zu verkaufen !

Das Haus ist Sanierungsbedürftig und ist in einer soliden Bauweise ausgeführt worden

Die ehemalige Pension liegt in absoluter ruhiger Lage, **10 Gehminuten entfernt vom Klopeiner See.**

Österreichs wärmster Badesee mit Trinkwasserqualität !

Immo-Hoch2 Highlights:

- Perfekte Ruhelage in der Gemeinde St. Kanzian am Klopeinersee mit guter Infrastruktur
- Die Grundstücksfläche beträgt **ca. 2.584m²** in sonniger ruhiger Lage
- Die Wohnnutzfläche beträgt **gesamt ca. 293,64m²**
- EG: Gang, Küche, Badezimmer, 5 ehemalige Fremdenzimmer und ein Speiseraum
- OG: Gang, Badezimmer 8 ehemalige Fremdenzimmer
- KG: Teilunterkellert
- Widmung: Bauland - Wohngebiet
- GFZ: 0,5 - bitte Bebauungsplan beachten
- Heizung: Zentralheizung für feste Brennstoffe & Kohle
- Die Liegenschaft verfügt über einen eigenen Brunnen

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <3.000m

Arzt <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap