

## **Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit toller Aussicht**



**Objektnummer: 2008**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9173 St. Margareten im Rosental
<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	26,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	460,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,29
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Winfried Scharler

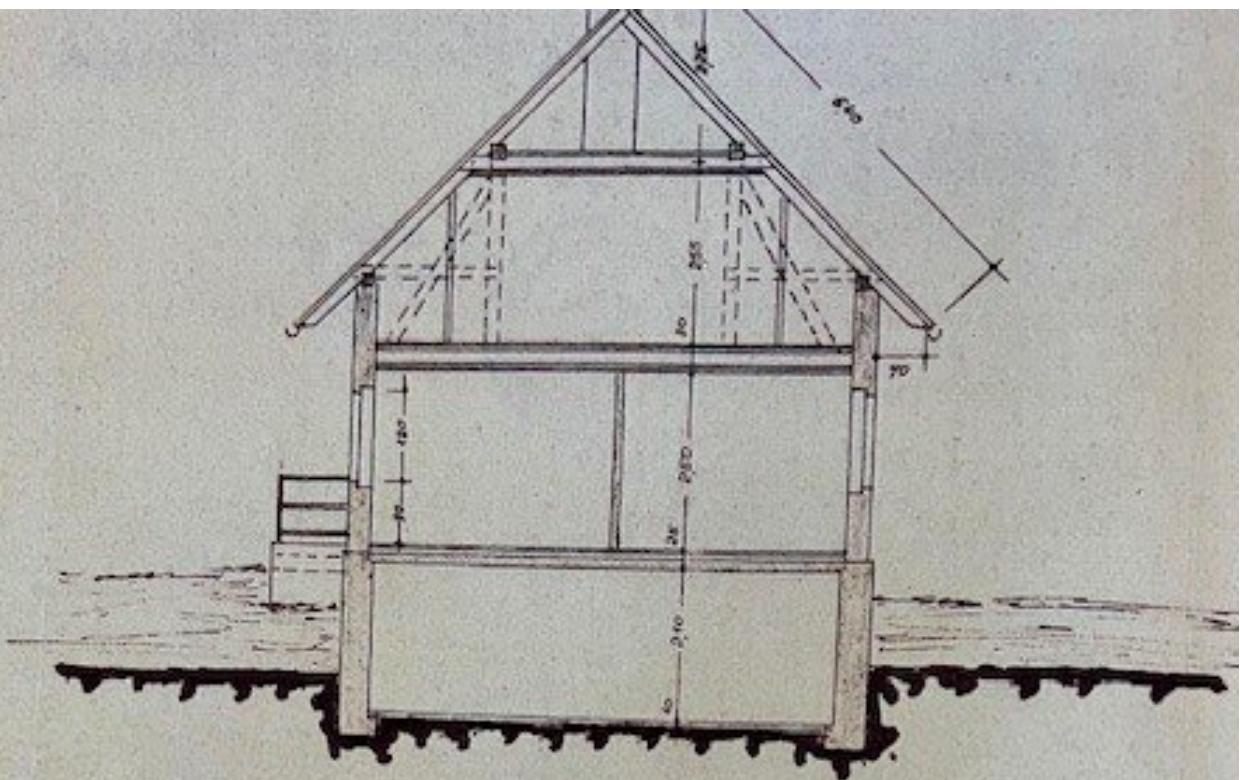
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

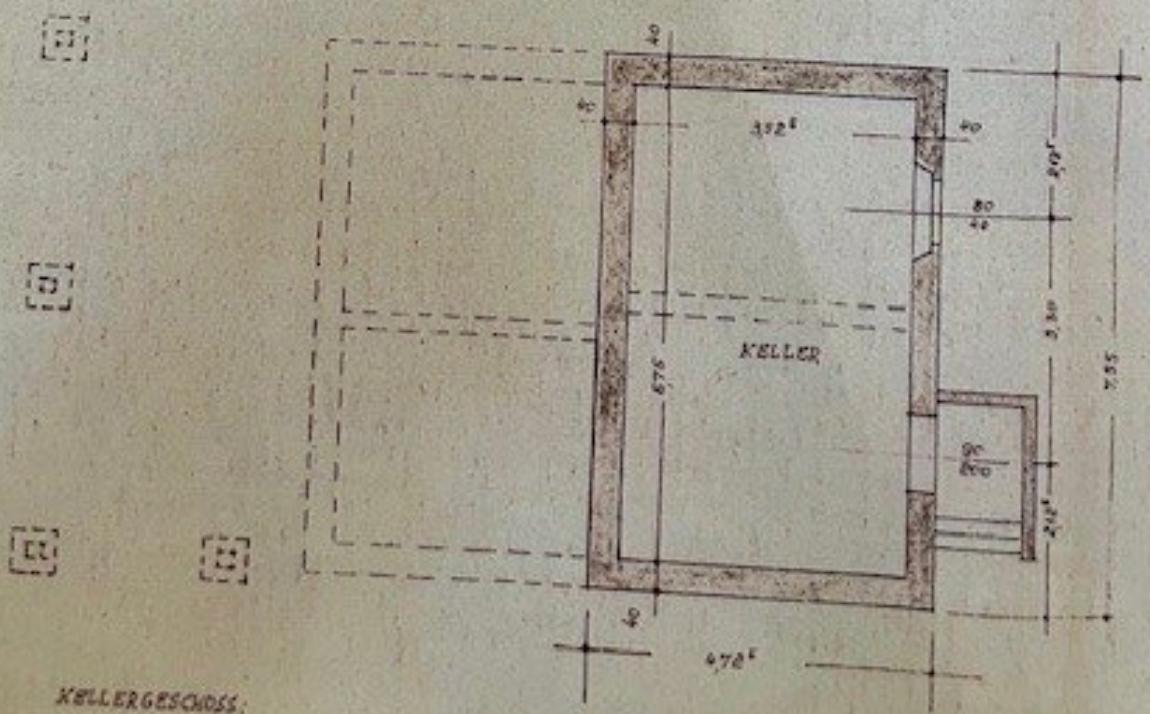
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



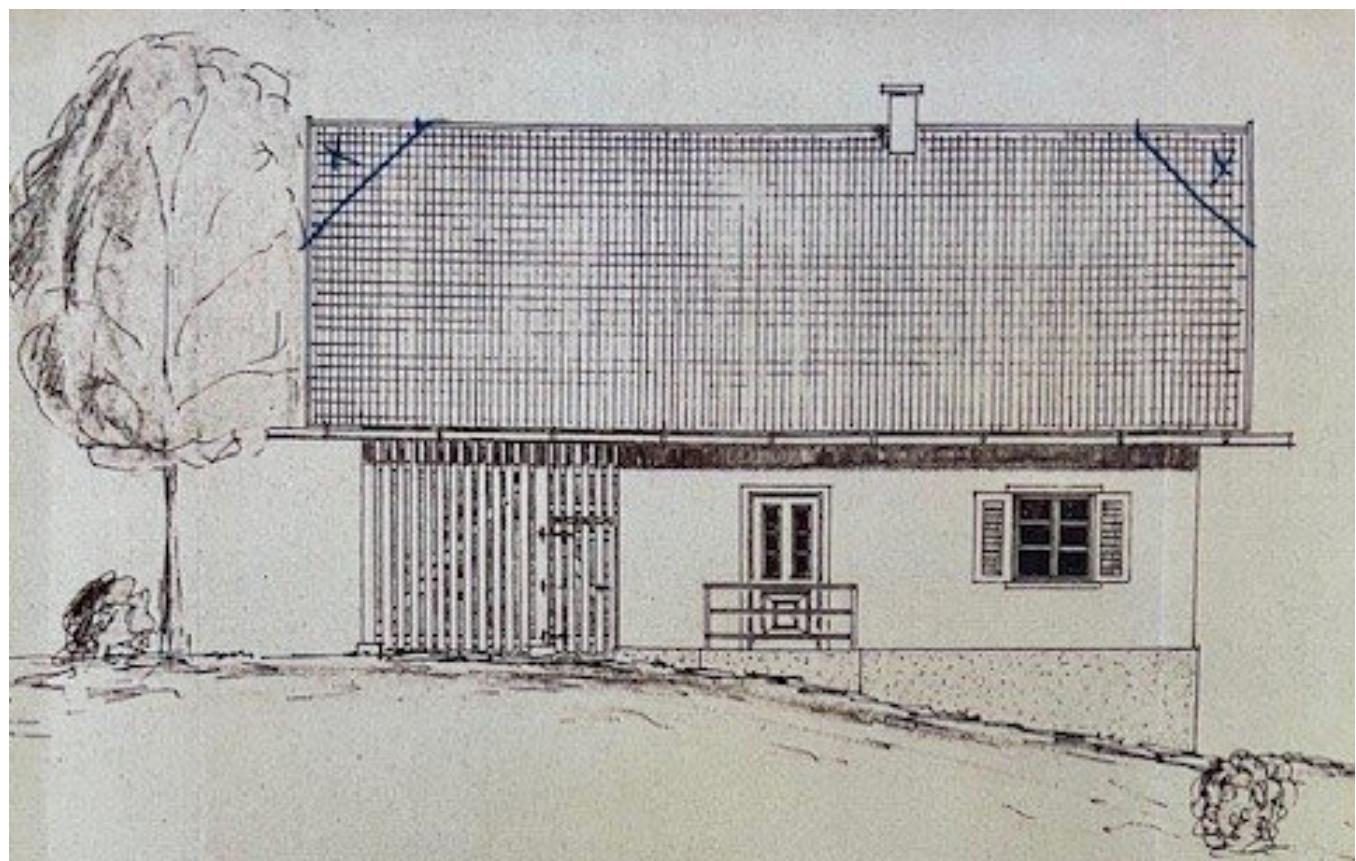




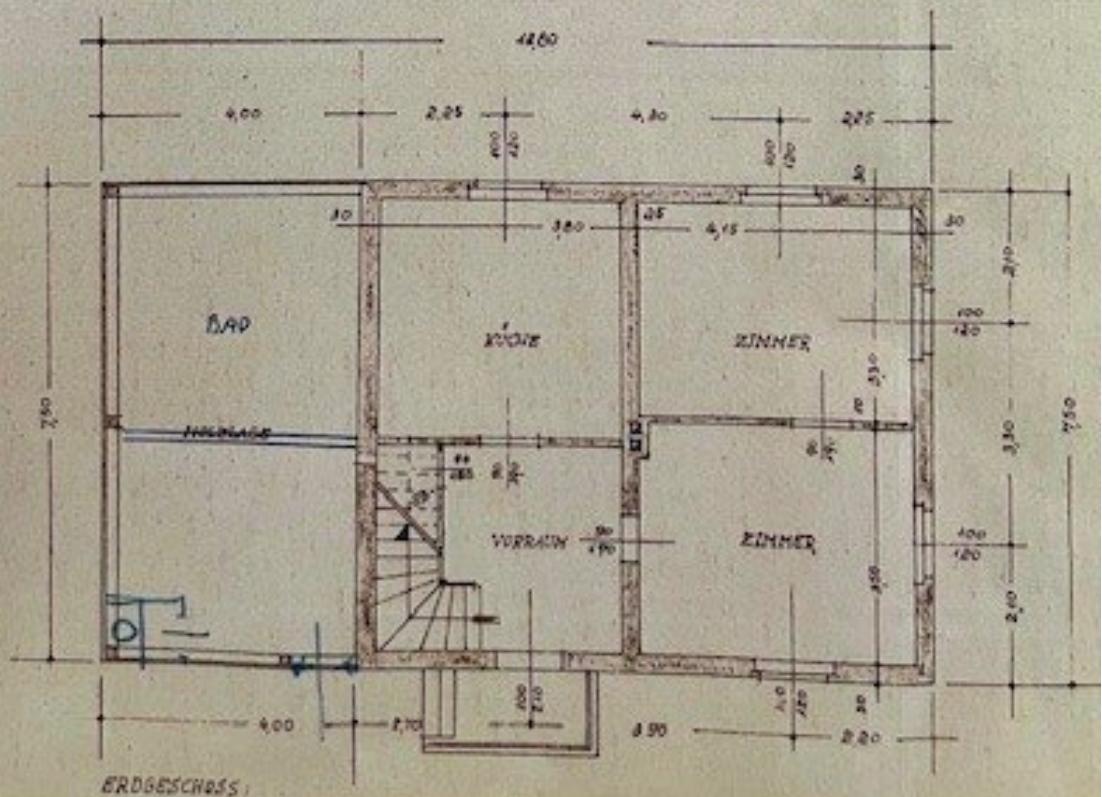
SCHNITT

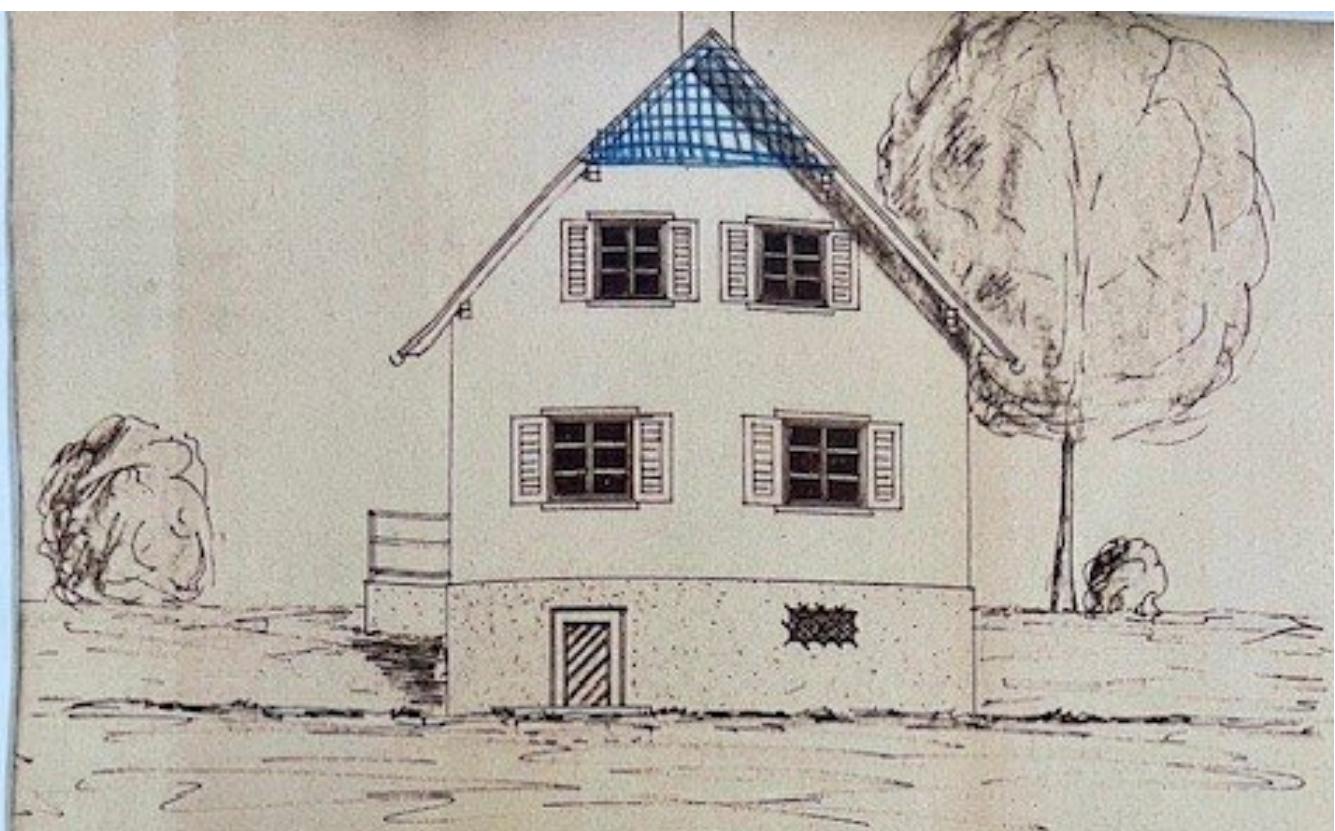


KELLERGESCHOSS

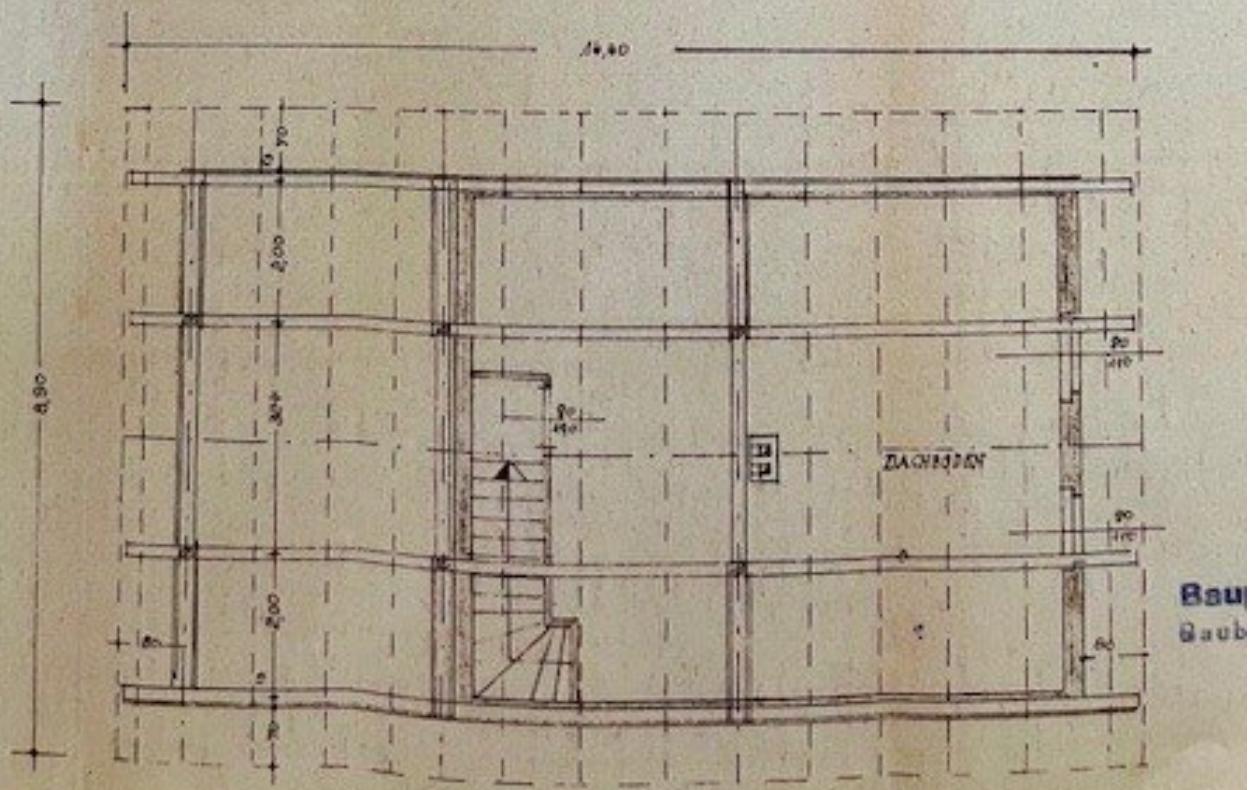


OST-ANSICHT





**NORD-ANSICHT :**



# Objektbeschreibung

Das Objekt liegt in einer kleinen Siedlung mit Einfamilienhäusern.

Der Keller mit Öl- und Holzofen ist durch die Hanglage vom davorliegenden Parkplatz zu erreichen.

Über eine seitliche Treppe gelangt man ins Erdgeschoß mit Vorraum, Küche, zwei Zimmern und Bad.

Über die Treppe im Vorraum gelangt man ins Dachgeschoß, das teilweise ausgebaut ist, siehe Fotos.

Die Zimmer sind in einem guten Zustand.

Gute Bausubstanz ohne Vollwärmeschutz und Dach mit Dachziegel. Im ganzen Haus Kunststofffenster.

Das Haus ist zwar teilweise sanierungsbedürftig, bietet aber auch die Chance, es nach Ihren Wünschen zu gestalten und es zu Ihrem persönlichen Traumhaus zu machen.

Eines der absoluten Highlights dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick auf die umliegende Berglandschaft und die grüne Natur.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <8.500m

Krankenhaus <9.000m

Apotheke <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.500m

**Sonstige**

Bank <9.000m

Polizei <9.000m

Post <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <9.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap