NEUER PREIS | MID-CENTURY Rohdiamant | Bestlage am Kalvarienberg in ST. VEIT a. d. GLAN

Objektnummer: 2406050

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	G 293,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,15
Kaufpreis:	435.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Karin Bolesch

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202
H +43 - 699 - 111 70 538
F +43 - 463 - 203 202 - 66

Objektbeschreibung

Ruhelage und Sonne von früh bis spät - so präsentiert sich dieses Wohnhaus in etwas erhöhter Lage mit schönem Panoramablick. Gekonnt wurde beim Bau auf die vorhandene Hanglage reagiert, die Wohnfläche von ca. 180 m2 verteilt sich auf drei Ebenen.

Der Vorraum mit der offenen Garderobe führt über ein paar Treppen in die erste Ebene. Hier sind zwei Schlafräume und ein großzügiges Badezimmer untergebracht.

Die nächste Ebene wartet mit dem Masterbedroom mit angeschlossenem Badezimmer und separatem WC. Von diesem Schlafraum aus hat man auch Zutritt zu einem Balkon.

Die letzte Ebene besticht durch den offenen Wohn- und Essbereich mit der angeschlossenen Küche. Der Wohnbereich führt direkt zu einer überdachten Terrasse, die als Wintergarten ausgebaut wurde und auch den Zugang zum Garten öffnet.

Eine Doppelgarage bietet Stellplätze für Ihre Fahrzeuge, weitere Parkmöglichkeiten ergeben sich im Einfahrtsbereich.

Das Haus ist teilweise unterkellert, und wird mit elektrischen Nachtspeicheröfen versorgt. Hier empfiehlt sich die Investition in eine PV-Anlage, oder eine Änderung des Heizsystems. Langfristig ratsam ist auch eine umfassende thermische Sanierung, sowie die Erneuerung der Badezimmer und Böden, eventuell der Küche. Die Sanierungskosten des Hauses, vor Einzug, wurden mit bis zu EUR 200.000,- geschätzt, je nach Ihren individuellen Vorlieben ist jedoch auch ein Betrag darunter oder darüber möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap