

Familientraum mit Panoramablick – Ein- bis Zweifamilienhaus in St. Urban



Objektnummer: 8041/59

Eine Immobilie von ALL LAYERS GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9554 St. Urban
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	365,00 m ²
Zimmer:	7
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Galo

ALL LAYERS GmbH
Eckengasse 7/6
9020 Innere Stadt

T +43 664 887 46 814

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















Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Liegenschaft in erhöhter Aussichtslage in St. Urban vereint naturnahes Wohnen, viel Platz und gute Infrastruktur in der Nähe der Simonhöhe. Ob als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt, bietet dieses Objekt ein durchdachtes Raumkonzept, zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ein unvergleichbares Wohnambiente mit Ausblick.

Objektbeschreibung

Baujahr: 1980

Wohnfläche: ca. 210 m²

Grundstücksgröße: 1.033 m²

Beheizung: Holzvergaser/Pellets

Betriebskosten: ca. € 500,- monatlich

Raumaufteilung

Untergeschoss (EG):

- Vorraum
- Speis
- WC
- Bad
- Wintergarten
- Wohnzimmer
- Wohnküche mit Essbereich
- Schlafzimmer

Obergeschoss (DG):

- Vorraum
- 3 große Zimmer
- Bad/WC
- Abstellraum

Kellergeschoss (KG):

- Vorraum
- Trainingsraum
- Bügelzimmer
- Waschraum
- Heizraum
- Abstellraum klein
- Holz/Pelletslager

Ausstattung & Besonderheiten

- Große Fensterflächen und herrlicher Fernblick
- Wintergarten für ganzjährige Nutzung
- Doppelgarage (ca. 20 m²) für 2 Fahrzeuge
- Doppel-Carport (ca. 40 m²)
- Gewächshaus im Gartenbereich
- Ruhige, erhöhte Wohnlage mit Fernsicht
- Für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Arbeiten von zuhause bestens geeignet

Lagebeschreibung

St. Urban liegt im Bezirk Feldkirchen in Kärnten und bietet mit seiner Nähe zur Simonhöhe ein ganzjährig attraktives Umfeld. Im Winter locken Skipisten und Loipen, im Sommer Wanderwege, Badeseen und Bike-Strecken. Die ruhige Gemeinde vereint Erholung in der Natur mit guter Erreichbarkeit. Die Bezirkshauptstadt Feldkirchen ist in ca. 15 Autominuten erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf: Einkauf, Schulen, medizinische Versorgung und Gastronomie.

Der Standort eignet sich ideal für alle, die Ruhe suchen und dennoch schnell in urbanen Zentren sein möchten. Auch Klagenfurt ist mit dem Auto in rund 30 Minuten erreichbar.

Kaufpreis

€ 560.000,-

INFO Nebenkosten

- Provision: 3,6 % inkl. MwSt.
- GB-Eintragungsgebühr: 1,1 % (aktuell Ausnahme)
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Vertragserrichtung: 1–3 % + Barauslagen

Die treuhändische Vertragsabwicklung erfolgt über das Notariat Mag. Werner STEIN + Partner.

Energieausweis

Ein Energieausweis wird vom Eigentümer derzeit erstellt. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Es wird keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz übernommen.

Rechtliche Hinweise

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und wurden gewissenhaft erhoben. Dennoch kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet sein oder auf Schätzungen beruhen. Technische Anlagen / Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf ihre Funktionstüchtigkeit

überprüft.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

ALL LAYERS GmbH

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap