Charmantes Familienhaus mit großzügigem Platzangebot und sonniger Atmosphäre!

Objektnummer: 8086/279

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8112 Gratwein
Wohnfläche:	262,00 m²
Nutzfläche:	345,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	83,54 m²
Kaufpreis:	460.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

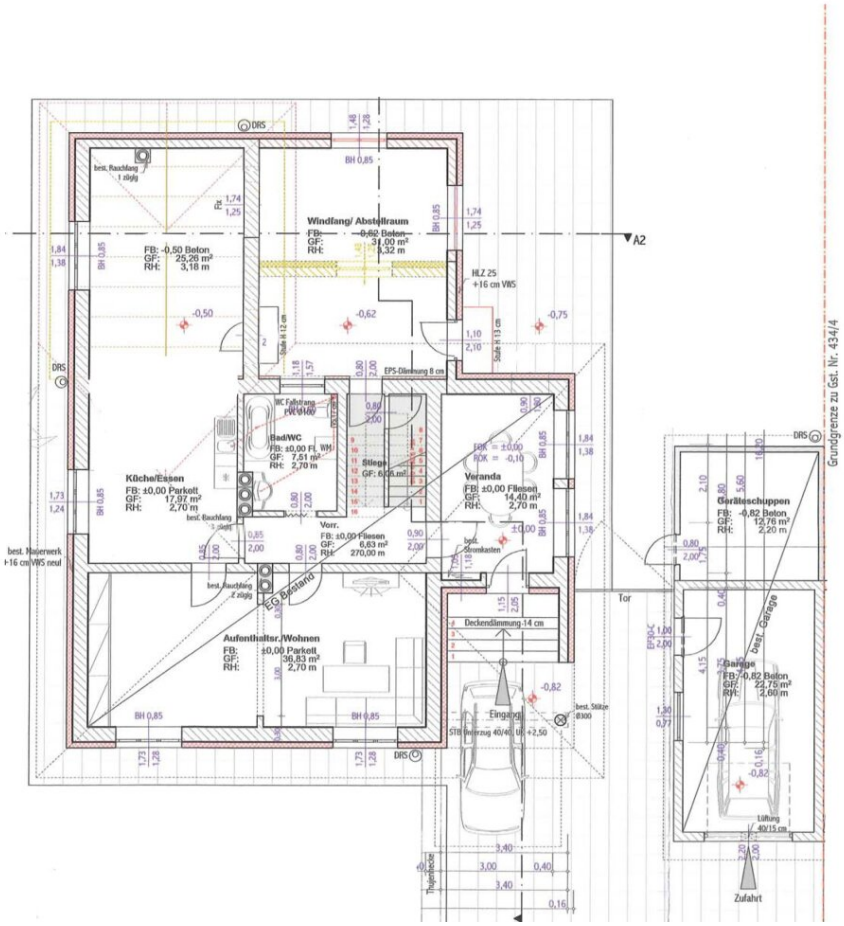
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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

Grundriss EG M 1:100

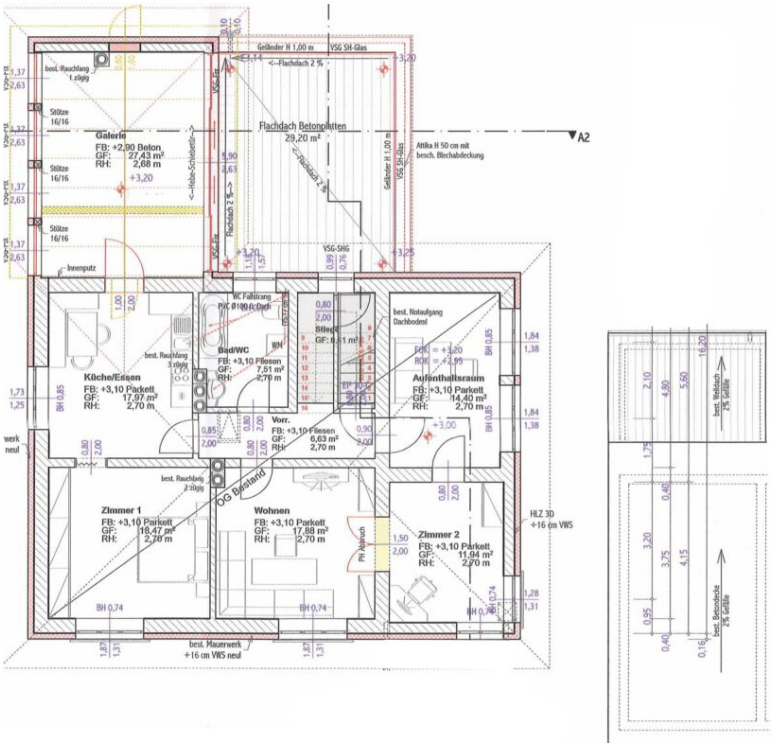
Verbaute Fläche EG: 189,82 m²
Wohnnutzfläche EG: 114,34 m²



OBERGESCHOSS

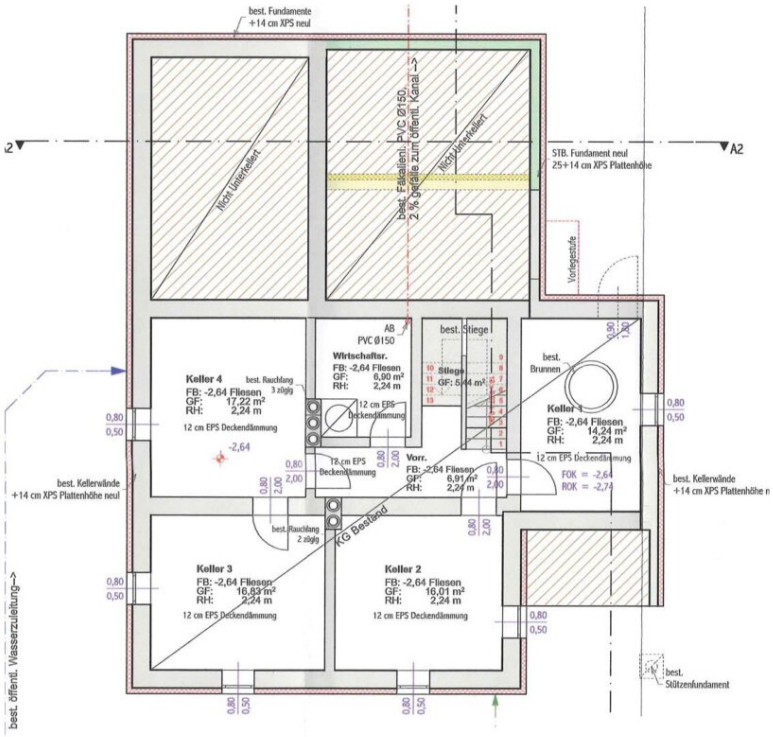
Grundriss OG M 1:100

Verbaute Fläche OG: 169,31 m²
Wohnnutzfläche OG: 122.22 m²



Grundriss KG M 1:100

Verbaute Fläche KG: 117,50 m²
Nutzfläche KG: 83,54 m²



Objektbeschreibung

Ein sonniges Paradies mit Gestaltungspotenzial: Ihr neues Mehrfamilienhaus!

Träumen Sie von einem großzügigen Zuhause mit weitläufigem Garten und viel Raum für Ihre Ideen? Dann könnte dieses teilrenovierte Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage Ihre Suche beenden.

Eckdaten:

- ca. 261,82 m² Wohnfläche
- ca. 83,54 m² Keller
- ca . 22,75 m² Garage
- ca. 1274,00 m² Grundstücksgröße

Das erwartet Sie:

- 2 Separate Wohneinheiten möglich
- Großer Garten
- Sonnige Terrasse
- Garage
- Vollständig eingezäunt
- Ganz Tages Sonne

Bereits saniert/erneuert zwischen (2012 -2024):

- Fassade (+ Sonnenschutz)

- Fenster

- Dachstuhl + Dacheindeckung

- Eingangstüre

- Umbau Erdgeschoss Rohbauzustand

- Zubau OG

Wenn Sie also auf der Suche nach einen guten Investment in Top Lage sind,

könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein.

Achtung: Die Liegenschaft war bis vor kurzem bewohnt (OG). Weiters bietet ihnen

das Erdgeschoss die Chance, Ihre ganz persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Beheizt wurde das OG mit einen Einzelofen. Eine Zentralheizung ist nicht vorhanden. .

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten

noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert

erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an.

So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach

unsere

Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen

Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap