# Krumpendorf - Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objektnummer: 2180

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 9201 Krumpendorf

Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:255,00 m²

 Zimmer:
 10

 Bäder:
 3

 WC:
 3

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 4

**Garten:** 572,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 186,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 2,42

 Kaufpreis:
 990.000,00 €

 Betriebskosten:
 200,00 €

 Heizkosten:
 167,00 €

Provisionsangabe:

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 Ihne Verfügung.











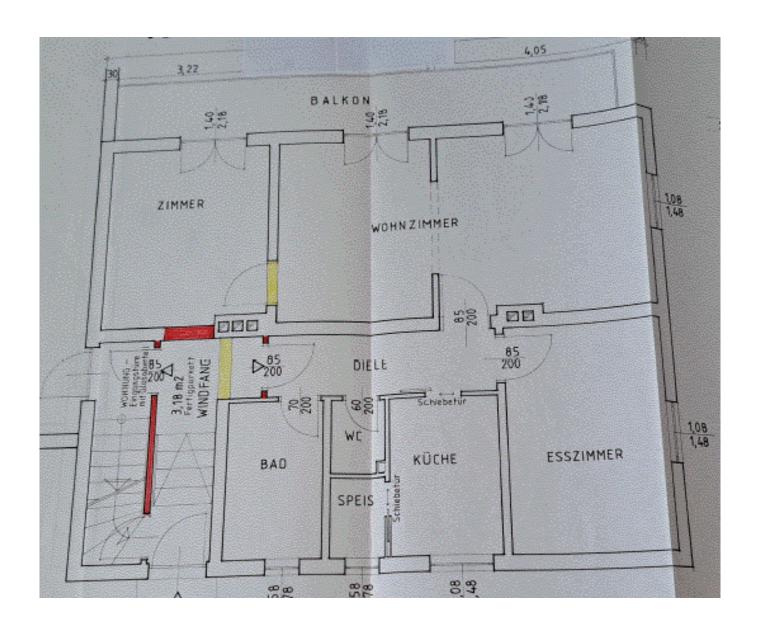


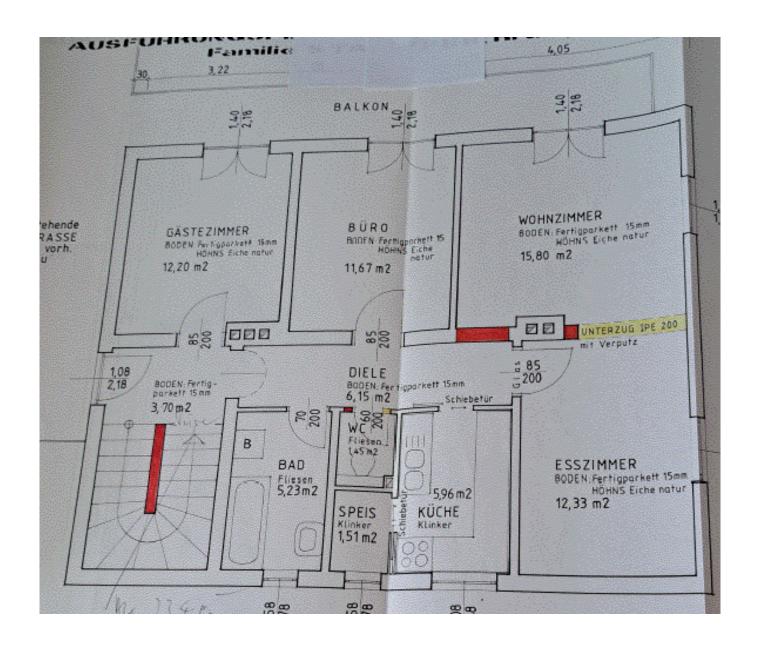


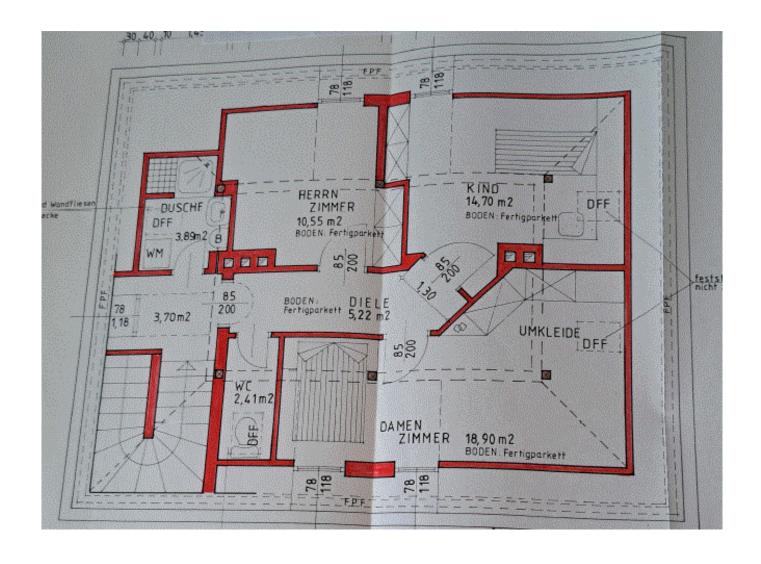












## **Objektbeschreibung**

Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von 255m2 auf 3 Ebenen, eine großzügige Terrasse mit 42m2 und ist unterkellert. Als Besonderheit bietet die Immobilie eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss (rd. 70m2), die sich in Kombination mit den Büroräumen auch ideal als Betriebsstandort für Kleinunternehmen bzw. Selbständige oder als Arztpraxis eignet.

Die Außenanlagen umfassen einen gepflegten, nach Südwest ausgerichteten Garten sowie eine großzügige Einfahrt samt Carport.

Das Mehrfamilienhaus ist vollständig möbliert, teilklimatisiert und bezugsfertig. Die sanitäre Ausstattung und Möblierung sind in gepflegtem Zustand und voll funktionsfähig. Die Immobilie verfügt über 3 Badezimmer, je eines pro Geschoss, sowie Küchen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Die Pellets-Heizung und die Haustechnik sind in einem guten Zustand. Die Fenster und das Dach sind in einem dem Alter entsprechend gutem Zustand. Sonstige Mängel sind nicht bekannt.

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 <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <6.000m Klinik <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <3.500m Universität <3.500m Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <7.000m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <500m Flughafen <10.000m Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap