

RESERVIERT - BAUERNHAUS, SCHEUNE & MOSTKELLER

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Bauernhaus, Scheune & Mostkeller

Rosental



Kärnten

Objektnummer: 38975

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9183 Kanin
Baujahr:	1930
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	120.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

H +43 (664) 46-19-892

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

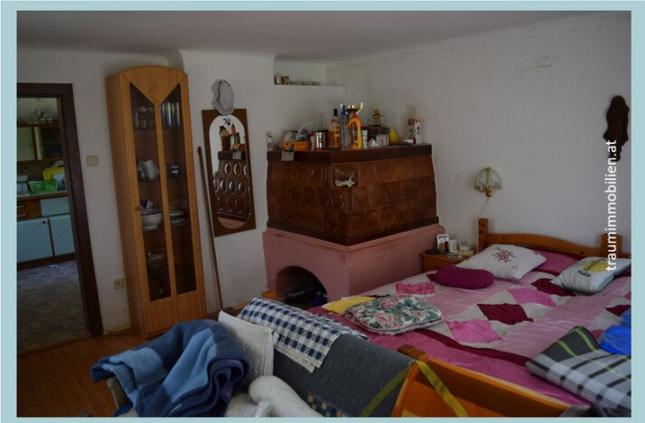






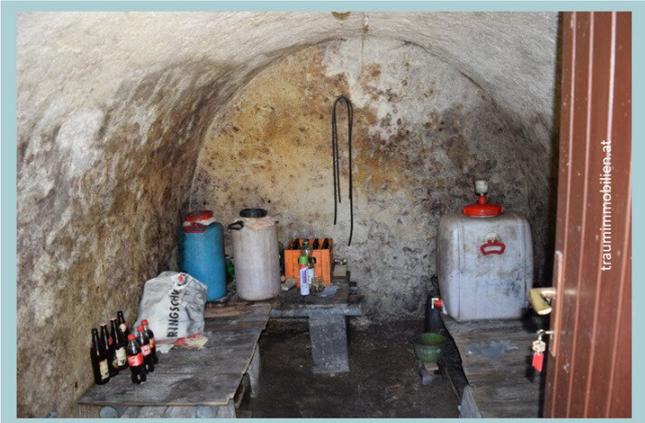














Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

*Kostenlose
Bewertung*

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

RESERVIERT - BAUERNHAUS, SCHEUNE & MOSTKELLER

Sie sind auf der Suche nach einem kleinen Bauernhof mit Charm und vielen Möglichkeiten? Mit genug Platz zum Wohnen? Abseits vom Trubel aber nicht zu weit weg vom Wörthersee und Faaker See? Hier haben sie die Möglichkeit solch einen kleinen, ehemaligen Bauernhof, in traumhafter Lage und mit viel Sonnenschein zu erwerben.

LAGE

Der Bauernhof liegt zirka 4 Kilometer von St. Jakob im Rosental entfernt in einer kleinen Ortschaft. Diese liegt in 900 bis 1.500 Metern Seehöhe umgeben von Wäldern und den Karawanken.

OBJEKTDATEN

- + **Grundstücksgröße:** 1.229 m²
- + **Bauernhaus Wohnfläche:** zirka 48 m² im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss mit zirka 48 m² kann noch ausgebaut werden.
- + **Raumaufteilung:** Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Wohnküche mit E-Herd und Holzofen, Schlafzimmer mit Kachelofen
- + **Stadel:** mit Untergeschoss und Scheune mit Zufahrt
- + **Mostkeller:** oben als Spielraum ausgebaut
- + **Kinderspielhaus**
- + **Zustand:** sanierungsbedürftig
- + **Übergabe:** nach Vereinbarung

GRUNDVERKEHRSKOMMISSION

Für den Kauf dieser Immobilie benötigen Sie keine Bewilligung der Grundverkehrskommission/Gutachten der Landwirtschaftskammer.

KOSTEN

* **Kaufpreis:** € 120.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND ERHALTEN SIE DIE GENAUE ADRESSE

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.