

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten, Balkon und Fernsicht



Außenansicht / Garten

Objektnummer: 8332/71

Eine Immobilie von Kirchner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9232 Rosegg
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m ²
Nutzfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	38,00 m ²
Kaufpreis:	194.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien
Dornbach 56
9853 Dornbach





Objektbeschreibung

Dieses ursprünglich errichtete Wohnhaus ca 1880 wurde 1954 erweitert und später durch ein hochwertiges Satteldach (Kärntner Giebel) ergänzt. Zuletzt wurde eine Zentralheizung installiert. Dieses ehemals zu einem Bauernhof gehörigen Wohnhaus, soll von der Hofstelle getrennt veräußert werden. Die hierfür vorgesehene Fläche soll ca. 1000 m² betragen. Das ebenerdige Gelände ist vollständig als Bauland gewidmet und bietet eine wunderschöne Fernsicht in die umliegende Gebirgslandschaft.

Das Haus liegt in einer kleinen ruhigen Siedlung und ist über die in wenigen Minuten erreichbare Karawanken Autobahn sehr gut angebunden. So sind beispielsweise die Bezirksstadt Villach in 20 min und der Faakersee in 10 min erreichbar.

Die Wohnräume in dem teilunterkellertem Haus befinden sich im Erd-/ und Obergeschoss. In der Küche befindet sich ein Holz-Kochherd. Vorrangig wird das Haus über die Flüssiggas-Zentralheizung beheizt. Das Haus ist an alle Versorgungsleitungen wie Wasser und Kanal angebunden. Das massiv gemauerte Haus verfügt, inklusive des Dachstuhls, über eine gute Grundsubstanz und ist hervorragend für eine Renovierung geeignet.

Für Fragen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap