

Traumlage über der Drau – Haus in Maria Elend



Ihr neues Haus

Objektnummer: 3392/886

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9182 Maria Elend
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	193,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	92,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

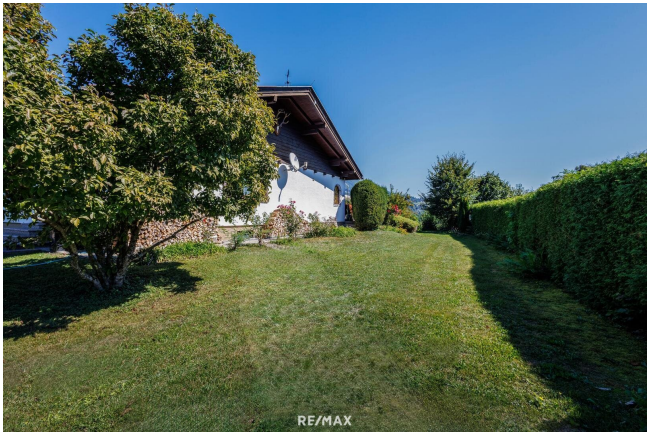
Ihr Ansprechpartner



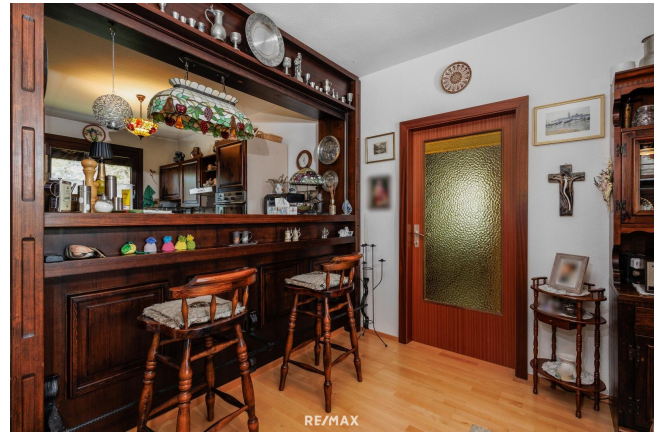
Herbert Untermoser

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4

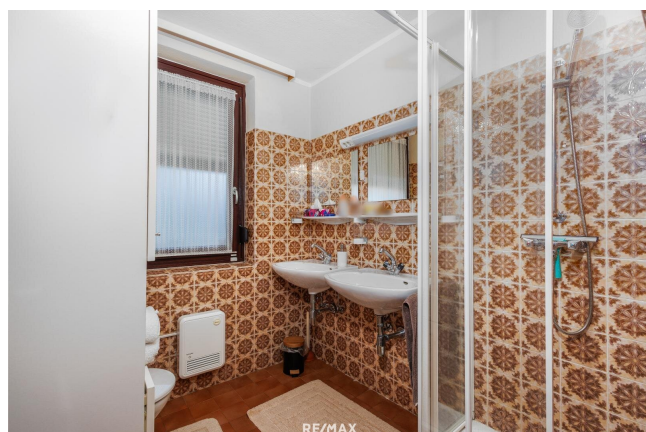
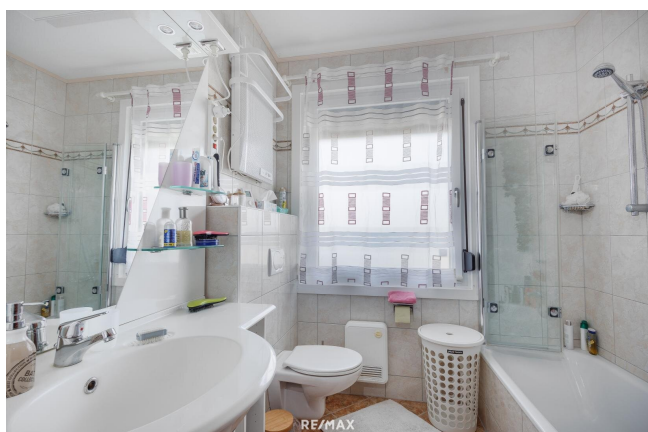


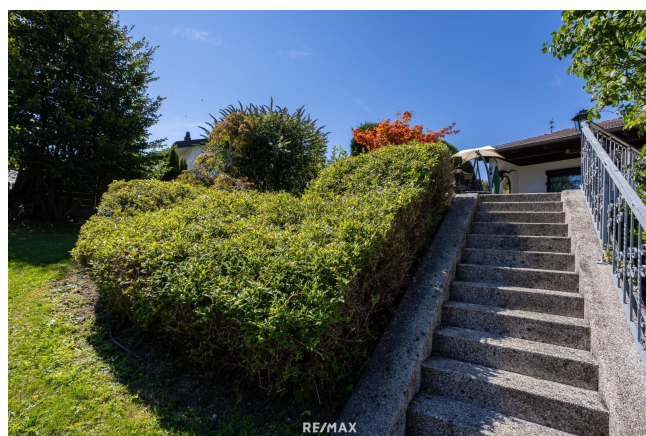










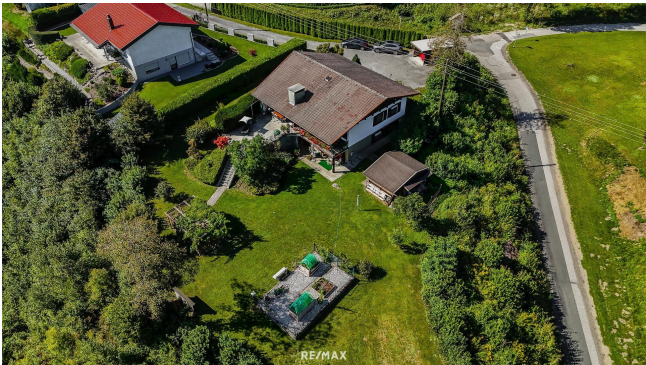












Objektbeschreibung

Wohnen mit Drau-Blick in Maria Elend

Dieser Bungalow mit rund 2.900 m² Garten bietet viel Platz für Familie, Hobbys und Erholung. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und den Balkon – mit wunderschönem Blick über die Drau.

Das Haus wurde um 1977 erbaut, Fenster (3-fach verglast) und Böden wurden ca. 2013 erneuert. Außerdem wurde ein gemütlicher Kachelofen errichtet, der Ihnen den Wohnraum mühelos beheizt. Wer die Gemütlichkeit eines Kachelofens kennt, möchte nicht mehr darauf verzichten. Auf zwei Ebenen bietet Ihnen das Haus insgesamt vier Schlafzimmer, zwei Bäder, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, Vorratskammern, eine Küche, ein Büro sowie im Keller zusätzlich Partyraum, Werkstatt und Wirtschaftsraum. Im Garten warten ein Gartenhaus und ein kleiner Gemüsegarten.

Entfernungen - alle Angaben lt. Google Maps:

Villach: 25km

Velden am Wörthersee: 11km

Klagenfurt: 27km (Flughafen)

Graz: 178km (Flughafen)

Salzburg: 203km

München: 334km

Laibach: 92km (Stadt)

Flughafen Laibach: 71km

Tarvis: 54km

Grado: 193km

Venedig: 273km

Die genannten Betriebskosten setzen sich zusammen aus:

Kanal: € 25,40

Grundsteuer: € 20,31

Müll: € 13,30

Wasser: € 24,50

Rauchfangkehren: € 8,50

Energie & Heizung

Der Stromverbrauch kann nicht exakt angegeben werden, da das Haus bislang nicht ganzjährig bewohnt wurde und dieser naturgemäß vom jeweiligen Nutzer abhängt. Aufgrund der Lage in Dragositschach besteht jedoch ein sehr hohes Potenzial für die Errichtung einer Solaranlage. Ebenso ist der Einbau einer Zentralheizung mit überschaubarem Aufwand realisierbar.

Die Beheizung erfolgt derzeit überwiegend mit Holz. Auch hier ist der Verbrauch abhängig vom individuellen Nutzungsverhalten. Der aktuelle Eigentümer benötigt im Schnitt rund 5 bis 6 m³ Holz pro Jahr.

Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Hier klicken und Haus virtuell erleben

360° Rundgang exklusiv auf remax.at: [Exklusiv auf remax.at](#)

Hinweis gemäß Maklergesetz: Der Immobilienmakler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap