

Jahrhunderthaus in Wernberg



Ansicht Straße

Objektnummer: 3392/890

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9241 Wernberg
Baujahr:	1700
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 236,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

Ihr Ansprechpartner

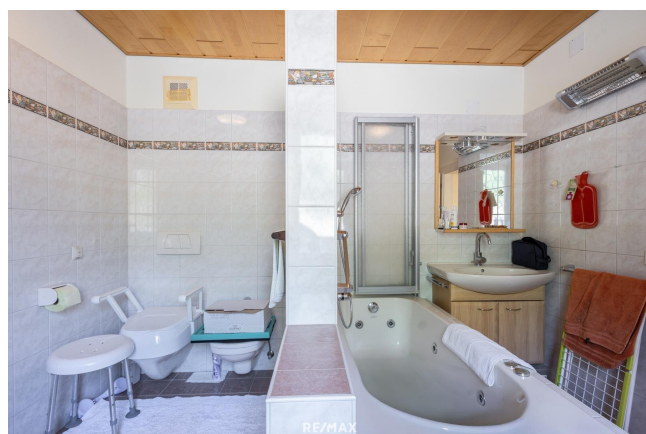
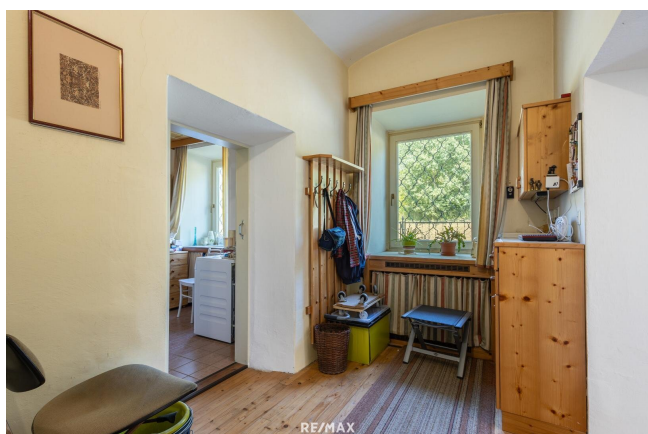


Jörg Öfferl

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19

























Objektbeschreibung

„Ein Haus mit Geschichte – Raum für Ihre Zukunft“

Dieses um 1700 erbaute Anwesen in Wernberg bietet ca. 200 m² Wohnfläche, Nebengebäude, Gartenhaus und ein 1.847 m² großes Grundstück – eingebettet zwischen Villach und Velden.

Das Haupthaus überzeugt durch seine dicken Wände, historische Rundbögen und einer soliden Bauweise.

Aufgeteilt sind die rund 200 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, im Haupthaus. Ein geräumiger Dachboden steht ebenfalls zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus über eine zentrale Ölheizung, sowie separate Öl- Holzöfen im Obergeschoss.

Eine gute Infrastruktur mit nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung sowie Freizeitmöglichkeiten sind gegeben.

So erreichen Sie z.B. das Traditionsgasthaus Fruhmann in nur ca. 3 Gehminuten.

Zudem weist die Liegenschaft ein eingetragenes Recht, am Wasserbezug einer Quelle auf!

Nebenkosten:

Grundsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Vertragsserrichtungskosten: lt. Tarif Notar/Rechtsanwalt

Provision inkl. 20% USt.: 9.540,-- (3,6 % vom Kaufpreis inkl. 20 % USt.)

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](https://www.remax.at)

Bitte das Grundstück nicht selbstständig betreten. (Besitzstörung)

Für weitere Informationen bitte ausschließlich das Immobilienbüro kontaktieren.

Vielen Dank.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap