

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Bergblick in ruhiger Lage in Kolbnitz



Titelbild

Objektnummer: 3754/921

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Preisdorf 35
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9815 Oberkolbnitz
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Hoffmann

RE/MAX Friends
Hauptstraße 129
9201 Krumpendorf

H +43 664 91 01 765

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Bergblick in ruhiger Lage in Kolbnitz

Diese geräumige Immobilie befindet sich in der Marktgemeinde Kolbnitz und bietet eine Grundstücksfläche von ca. 958 m² sowie eine Wohnfläche von ca. 133 m². Das ca. 1967 erbaute Haus mit Garten liegt in idyllischer Umgebung mit wunderschönem Ausblick auf die umliegende Bergwelt und schafft Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Ideen und Wünschen. Das Gebäude teilt sich in ein Erd- sowie Obergeschoss und ist voll unterkellert.

Die Wohnfläche ist wie folgt:

Erdgeschoss:

- Vorraum – ca. 8,60 m²
- Küche – ca. 15,60 m²
- Zimmer 1 – ca. 16,00 m²
- Zimmer 2 – ca. 15,60 m²
- Badezimmer – ca. 5,70 m²
- WC – ca. 2,80 m²
- Stiegenhaus – ca. 5,60 m²

Obergeschoss:

- Zimmer 1 – ca. 15,60 m²
- Zimmer 2 – ca. 16,00 m²

- Zimmer 3 – ca. 12,30 m²
- Gang – ca. 8,60 m²
- Badezimmer – ca. 7,80 m²
- WC – ca. 2,80 m²

Der schöne Balkon mit ca. 14 m² und der großzügige Garten laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Beheizung erfolgt im Erdgeschoss mittels Warmwasser-Zentralheizung. Ein Heizkessel für feste Brennstoffe ist vorhanden, aber nicht funktionsfähig. Die gesamte Heizungsanlage muss erneuert werden. Im Obergeschoss gibt es eine Elektro-Heizung mit einzelnen Heizkörpern in den Räumen. Die Elektroinstallation ist ebenso wie die Wasserinstallation erneuerungsbedürftig.

Da das Haus derzeit unbewohnt ist, gibt es keine aktuellen Betriebskosten. Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird nachgereicht.

Lage:

Der Standort der Immobilie verbindet ländliche Ruhe mit einer angemessenen Infrastruktur. In nur etwa 15 Minuten gelangen Sie zur nächsten Auffahrt der Tauernautobahn (A10). Spittal an der Drau mit perfekter Infrastruktur erreichen Sie in rund 20 Minuten.

Das Haus sollte saniert und modernisiert werden – dadurch haben Sie die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einem ländlichen Zuhause mit viel Potenzial in ruhiger Lage sind.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.700m

Apotheke <7.825m

Kinder & Schulen

Schule <3.300m

Höhere Schule <9.625m

Nahversorgung

Supermarkt <1.050m

Bäckerei <9.050m

Sonstige

Geldautomat <7.900m

Bank <7.900m

Post <7.525m

Polizei <7.625m

Verkehr

Bus <725m

Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap