Haus im Grünen mit Seeblick am Keutschacher See



Objektnummer: 309

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Keutschach am See
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	66,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Vranko

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 699 81992204







































































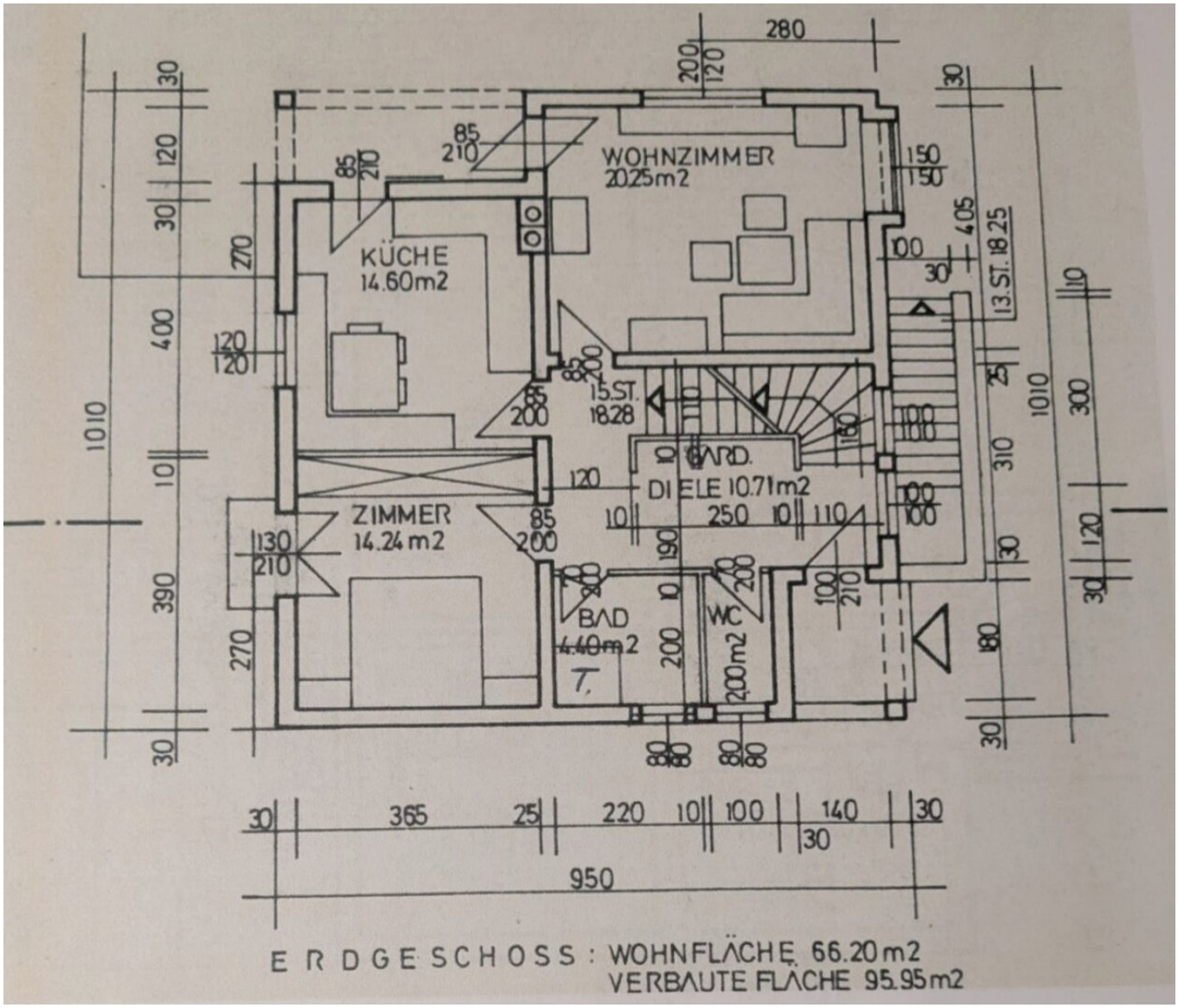


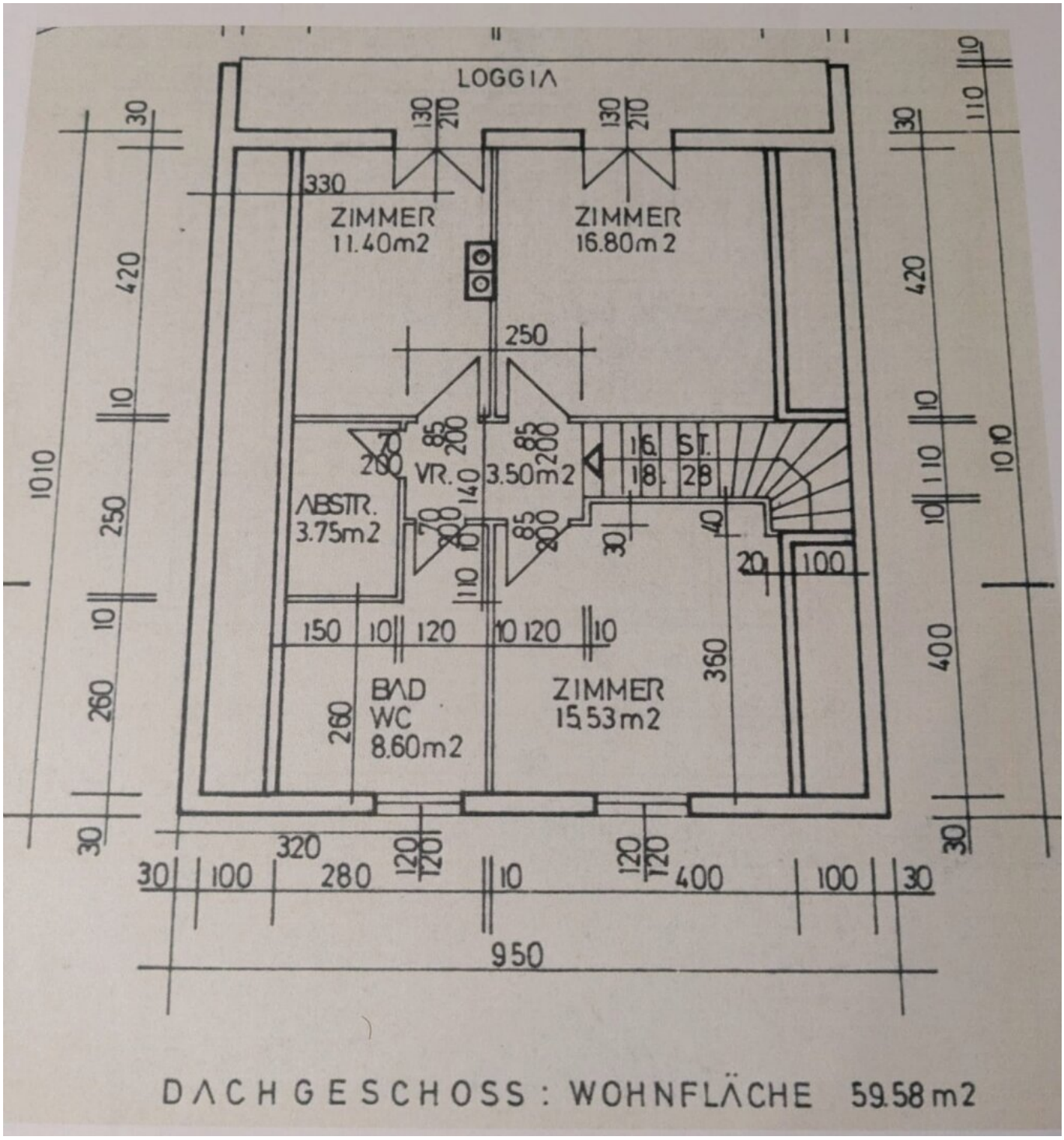




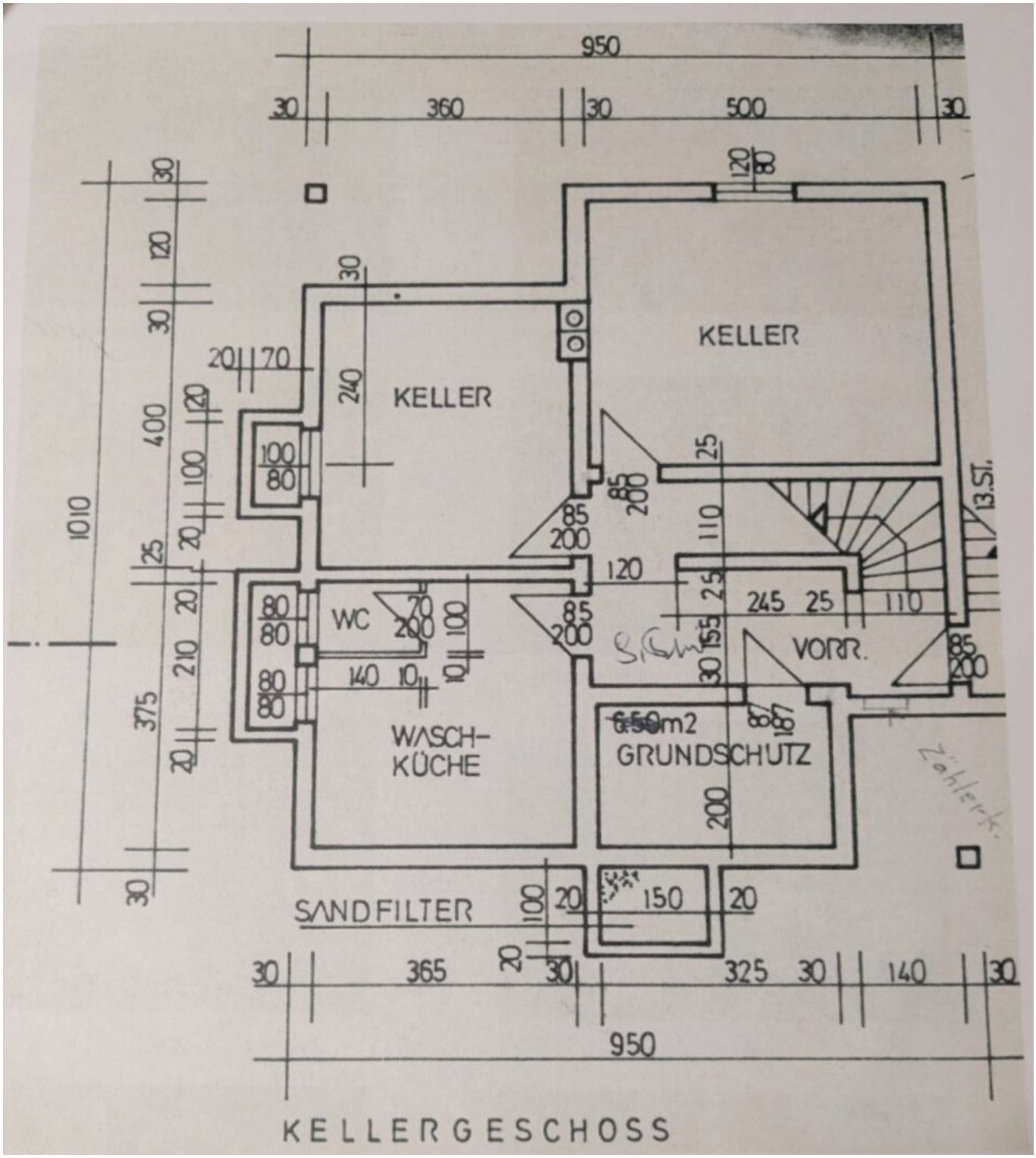




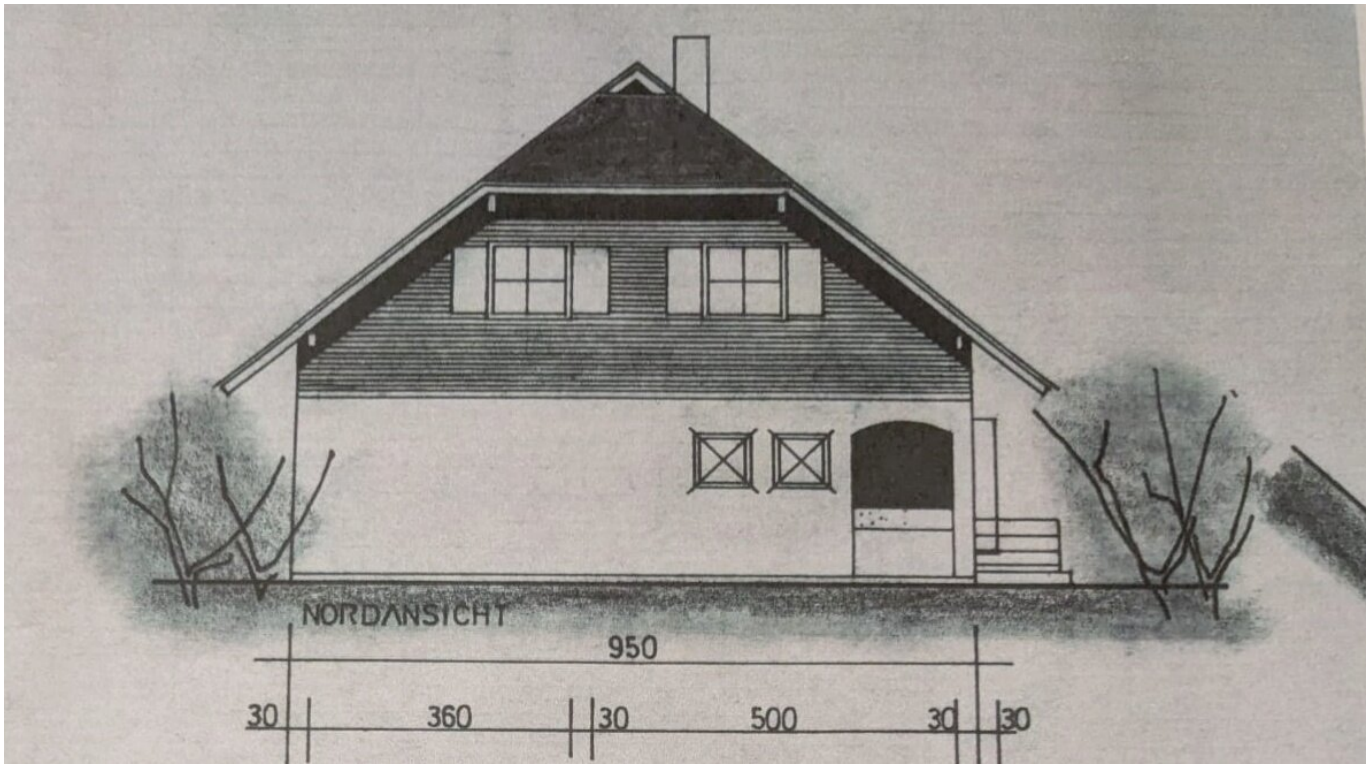

WOHNZIMMER
20.25m2
KÜCHE
14.60m2
ZIMMER
14.24m2
DIELE 10.71m2
BAD
4.40m2
WC
2.00m2
13.ST. 18.25
15.ST. 18.28
280
200
120
30
85
210
150
405
100
270
400
1010
390
365
25
220
10
140
950
E R D G E S C H O S S : WOHNFLÄCHE 66.20 m2
VERBAUTE FLÄCHE 95.95 m2



DACHGESCHOSS : WOHNFLÄCHE 59.58 m2



KELLERGESCHOSS


NORDANSICHT
950
30
360
30
500
30
30

Objektbeschreibung

Für Ihr neues Zuhause in Kärnten wünschen Sie sich eine sonnige Lage mit Seeblick in unmittelbarer Nähe zum Badestrand? Dieser Wunschtraum ist hier Wirklichkeit geworden!

Das **ganzjährig sonnige Haus** liegt nur einen Steinwurf vom Keutschacher See entfernt und bietet Platz für Sie und Ihre Lieben. Umgeben von Wiesen und Wäldern ist dieses Plätzchen wahrlich idyllisch!

Es wurde im Jahr 1989 in **Ziegel-Massivbauweise** errichtet und hat einen sehr ansprechenden Grundriss. Die momentane Raumaufteilung **ermöglicht auch zwei getrennte Wohneinheiten.**

Das Dachgeschoss im Nebengebäude über der Garage könnte ebenfalls zu einem Wohnraum oder einer Garconniere ausgebaut werden. Der Garten rund ums Haus lädt zum Genießen und Spielen ein und liegt eingebettet in die umliegende Natur.

Im Detail teilen sich die ca. 126 m² Wohnfläche wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Windfang mit Aufgang in das Obergeschoss
- geräumiger Vorraum
- helle Wohnküche mit Sparherd und Zugang auf den überdachten, südseitigen Balkon mit wunderschönem Seeblick
- großes Wohnzimmer mit Kachelofen, ebenfalls mit Zugang auf den Balkon

- ostseitiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- WC

Obergeschoss:

- zwei geräumige Zimmer
- Wohnküche mit Zugang auf den südseitigen Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Abstellraum
- Vorraum

Das Haus ist **komplett unterkellert**. Aufgrund der leichten Hanglage ist der Keller sehr hell und freundlich. Hier findet sich die Ölheizung samt Öllagerraum, ein Wirtschaftsraum mit WC und zwei weitere Räume. Ein großes Plus ist der **direkte Gartenzugang in das Kellergeschoss**.

Grundstück / Garten:

Das terrassierte, nach Süden abfallende Grundstück umfasst **1413 m²** und ist zur Gänze als **Bauland - Dorfgebiet** gewidmet. Das Wohnhaus ist rundum von Gartenflächen umgeben - die ausreichend Platz zum Genießen, Spielen und Gärtnern bieten. Im Osten wurde eine **gepflasterte Terrasse** gestaltet - hier lässt es sich entspannt frühstücken, Vogelkonzert inklusive.

An der westlichen Grundstücksgrenze liegt ein **großes Nebengebäude mit Garage** - der

Rohdachboden bietet sich ideal an, um noch weiteren Wohnraum zu schaffen.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über einen öffentlichen Gemeindeweg.

Heizung:

Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt - die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper.

Betriebskosten:

Wasser / Kanal / Müll: ca. 60 € mtl.

Strom: je nach Verbrauch

Kaufpreis: € 329.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänderabwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt.

Hausübernahme:

ab sofort möglich

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung / Kaufvertragserstellung beim Notar

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Andrea Vranko, Ja-Wohnen

Email: buero2@ja.or.at

Tel. 0699 8199 2204

Web: www.ja-wohnen.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.

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.