

## **Gut vermietetes Einfamilienhaus zwischen Klopeiner See und Turnersee**



**Objektnummer: 2518**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9122 St. Kanzian
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,55
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

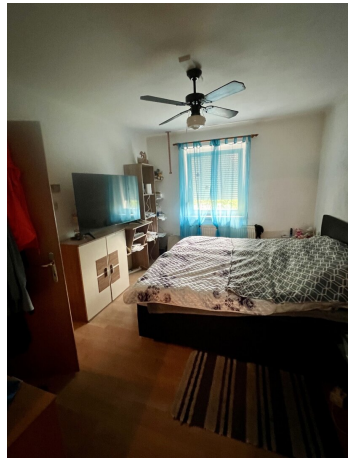


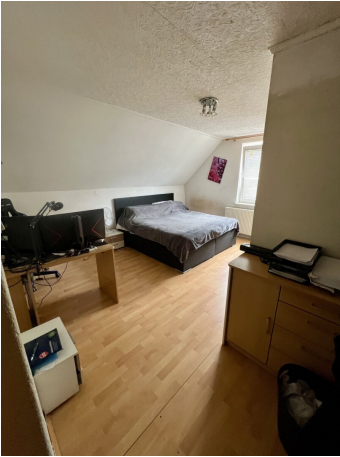
**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7













## Objektbeschreibung

Das Haus liegt in einer kleinen Siedlung mit Einfamilien- und Gästehäuser. Der Klopeiner See und der Turnersee befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im Jahr 2022 erfolgte eine umfangreiche Sanierung mit Dach, Vollwärmeschutz, Fenster und Haustüre.

Erdgeschoß: Geräumiges Wohnzimmer mit Heizofen, Einbauküche, Bad, Extra-WC, Schlafzimmer

Obergeschoß: Drei Schlafzimmer und saniertes Bad mit Dusche, WC und Fenster

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit Gastherme, einem Holz- und einem Pelletsofen.

An das Haus grenzt eine gemauerte Garage und ein großzügiges Carport.

Es sind ausreichend Außenstellplätze vorhanden.

Die Rendite liegt bei ca. 4%.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at) zu stellen.

### **Info unter:**

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: [0650 41 52 720](tel:06504152720)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+43509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+43509099011)

M: [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap