Top Gelegenheit! Wohnen wo andere Urlaub machen



Objektnummer: 7287/301

Eine Immobilie von TFG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,34 m²
Bäder:	2
WC:	5
Keller:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	190,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

TFG Immobilien OG
Schaumberg 8
4074 Stroheim














KI-bearbeitet












KI-bearbeitet





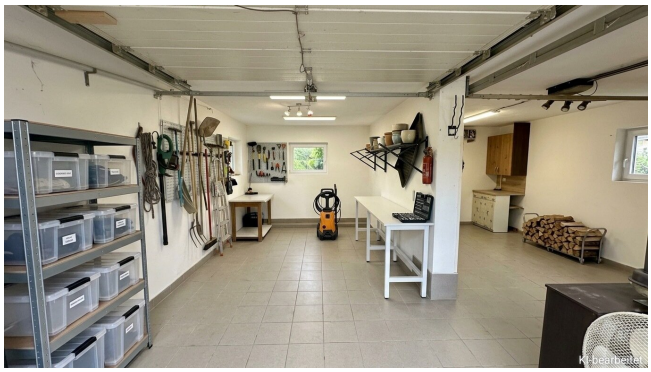

KI-bearbeitet
















open
KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


EXTRA PILLOWS









Objektbeschreibung

Dieses attraktive Haus wird derzeit erfolgreich als Gästeunterkunft für Urlauber vermietet.

Aufteilung der Wohnfläche im Erdgeschoss:

Erste Wohnung:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Ankleidezimmer
- Bad mit Dusche und WC
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Separates WC

Zweite Wohnung:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich

- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine

Aufteilung der Nutzfläche (Kellergeschoss):

Die derzeitige Nutzung weicht teilweise vom ursprünglichen Plan ab:

- Vorraum
- Technikraum
- Kellerraum
- Gästeraum
- Waschraum
- Abstellraum
- Trockenraum
- WC mit Dusche
- WC

Im Dachboden befinden sich außerdem zwei weitere Gästezimmer.

Die Wohneinheiten im Haus sind derzeit nicht parifiziert. Ein neuer Plan befindet sich in Bearbeitung.

Beheizt wird das Haus mittels Pellets, hauptsächlich über Heizkörper, Radiatoren sowie Fußbodenheizung (im Bad und WC einer Wohnung). Zusätzlich ist ein Kamin vorhanden.

Zwischen 2010 und 2012 wurden teilweise neue Fenster und Fliesen eingebaut. In drei der Wohnungen sind jeweils Klimaanlagen installiert.

Im schönen großen Garten befinden sich ein Pavillion und eine Gartenhütte.

Des weiteren verfügt die Liegenschaft über zwei Garagen.

Aufgrund der großzügigen Grundstücksfläche bietet sich eine Erweiterung bzw. Ausbau der Liegenschaft an.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap