Landhaus mit Charme und viel Platz im Drautal !



Objektnummer: 14001432

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9711 Paternion
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	280,00 m²
Nutzfläche:	388,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	926,00 m²
Keller:	109,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 238,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,75
Kaufpreis:	395.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.018,04 €
Betriebskosten:	290,00 €
Heizkosten:	312,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner










DR. ALTMAYER
IMMOBILIEN
SERVICE

Objektbeschreibung

Das 1951 errichtet und geschmackvoll sanierte Landhaus steht inmitten des Ortszentrums Paternion im Drautal. Das schöne und authentsich geprägte und zuletzt 2001 sanierte Landhaus steht auf einem komplett ebenen Grundstück von 1.108 m² und verfügt über Wohnfläche von ca. 280 m² und durch die großzügig verfügbaren weiteren Flächen im Haus über eine Nutzfäche von ca. 380 m², sowie einer Garage und vor dem Haus Parkplätze für mind. 4 PKW. Das großflächige Wohnhaus verfügt im EG über 109 m² Wohnfläche und ist aufgeteilt in 1 Eingangsbereich mit Windfang, 1 Wohnzimmer, 1 große möblierte Wohnküche, 1 Vorratsraum, 1 Toilette mit Waschbecken und 1 Vorraum mit Stiegenaufgang in das Obergeschoss und Abgang in den Keller, sowie einer schönen Ost-Westterrasse zum Entspannen.

Besonders hervorzuheben ist die zusätzliche komplett getrennte Wohneinheit mit eigenem Eingang und sehr guter Raumaufteilung mit 1 Vorraum, 1 großes Wohnzimmer, 1 Wohnküche möbliert, 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit Dusche und WC. Das OG, welches ebenfalls eine Wohnfläche von 109 m² aufweist, bietet 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Wanne und Dusche, 1 WC , 1 balkon und den weitläufigen Vorraum mit dem Stiegenaufgang in den Dachbodenbereich zum Wohlfühlen an. Im Dachgeschoss ist bereits 1 Schlafzimmr ausgebaut und ein weiteres Zimmer kann noch ausgebaut werden. Das Haus ist zur Gänze unterkellert, auf den ca. 109 m² sind der Heizraum, die Waschküche, 1 Lagerraum und die Garage untergebracht. Das Haus wird mit einer Vissmann Ölzentralheizung, errichtet 1994, gewärmt und zusätzlich sind Kamin und Ofenanschlüsse in jeder Etage vorhanden, womit es in diesem schönen, typischen Landhaus noch heimelliger werden kann.

Die besonderen Highlights dieses faszinierenden Landhauses sind: Viel Wohnfläche in schönen großen Räumen. Genügend Parkplätze für den Fuhrpark. Gute Erreichbarkeit durch die vorhandene Lage. Vor allem aber die völlig getrennt vorhandene Wohnung mit einem Ausmaß von ca. 60 m², die sich hervorragend für eine Zweitfamilie oder aber auch zur Vermietung anbietet, wodurch die laufenden Erhaltungskosten der Liegenschaft erwirtschaftet werden könnten.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap