Gepflegter Bungalow mit ca. 120 m² und großem Garten in der Nähe von Bleibung



Objektnummer: 321

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9155 Neuhaus
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Garten:	700,00 m²
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	288.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt

T +43 664 4109142

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































































Objektbeschreibung

Dieser **gut aufgeteilte Bungalow** mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. **120 m²** ausreichend Platz für die ganze Familie.

Er wurde 1975 in **Ziegel-Massivbauweise** errichtet. Die heutigen Eigentümer haben zwischen 2017 und 2023 alle Räume bis auf das Badezimmer und das WC nach ihren Wünschen renoviert.

Das Haus ist ab sofort beziehbar, allerdings sind in den Räumen einige kosmetische Verbesserungsarbeiten noch vorzunehmen.

Der Bungalow hat eine **gut durchdachte Raumaufteilung** sowie einen **wunderschönen, großen Garten** in dem Sie die idyllische Lage Südkärntens genießen und Zeit mit Ihrer Familie verbringen können.

120 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Zugang zum Keller
- Großer Vorraum mit Kachelofen
- Wohnküche
- Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Keller:

Das Haus hat 3 Kellerräume (1 Raum davon wird derzeit als Waschraum genutzt), sowie einen Heizraum

Grundstück / Garten:

Das ebene Grundstück umfasst **ca. 935 m²** und ist als **Bauland - Dorfgebiet** gewidmet. Das Wohnhaus ist rundum von einem **schönen, einladenden Garten** umgeben - er bietet ausreichend Platz zum Genießen, Spielen und Gärtnern.

Der Pool im Garten ist im Kaufpreis inkludiert.

Parken:

angeschlossene Garage, sowie ein Carport für 2 Autos

Heizung:

Das Haus hat derzeit eine Ölheizung, sowie einen Kachelofen, der durch seine ideale Platzierung im Vorraum das ganze Erdgeschoß beheizt.

Betriebskosten:

Wasser / Kanal / Müll: ca. 100 € mtl.

Strom: je nach Verbrauch

Es gibt eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung - Puffervolumen: 1000 Liter

Kaufpreis: € 288.000,-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1% - entfällt derzeit, staatliche Sonderregelung (lt. öffentlicher Kundmachung)

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:

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Email: laura.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 4109142

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 FlexCo.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.