Zweifamilienhaus mit Nebengebäude und großzügigem Garten nahe Dreiländereck !

Objektnummer: 7137/4061

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9602 Hohenthurn
Baujahr:	1957
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	101,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

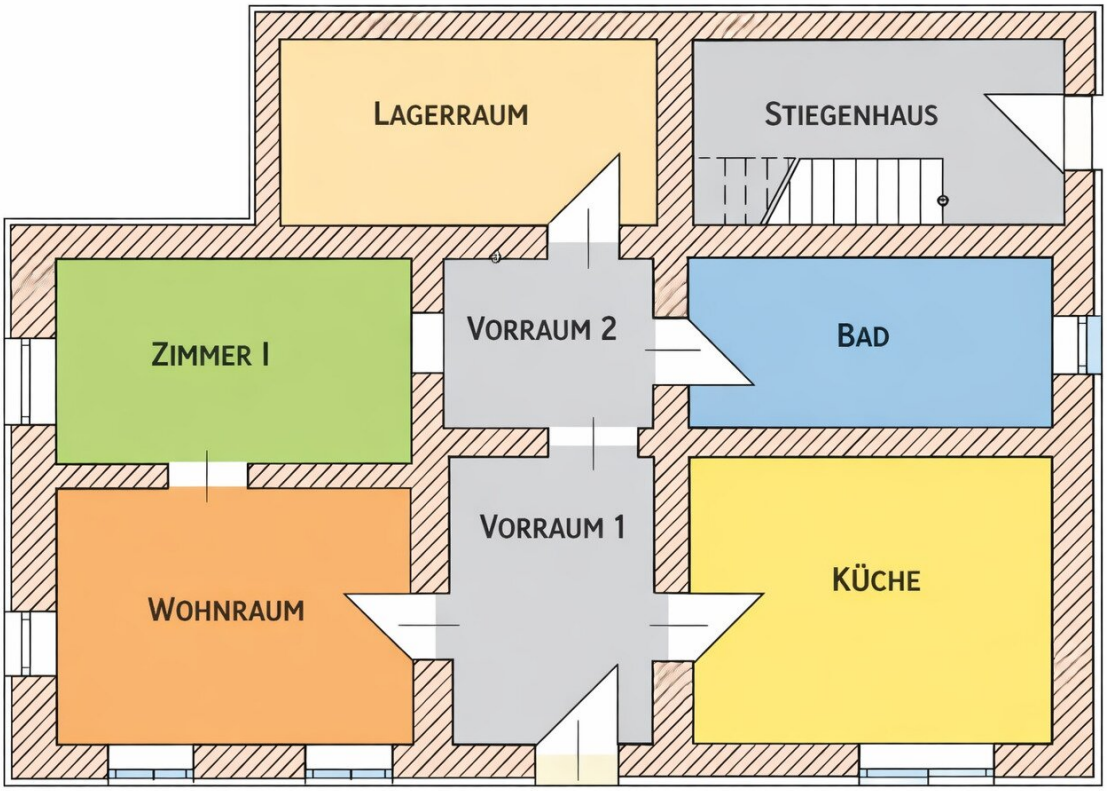
8.244,00 € inkl. 20% USt.

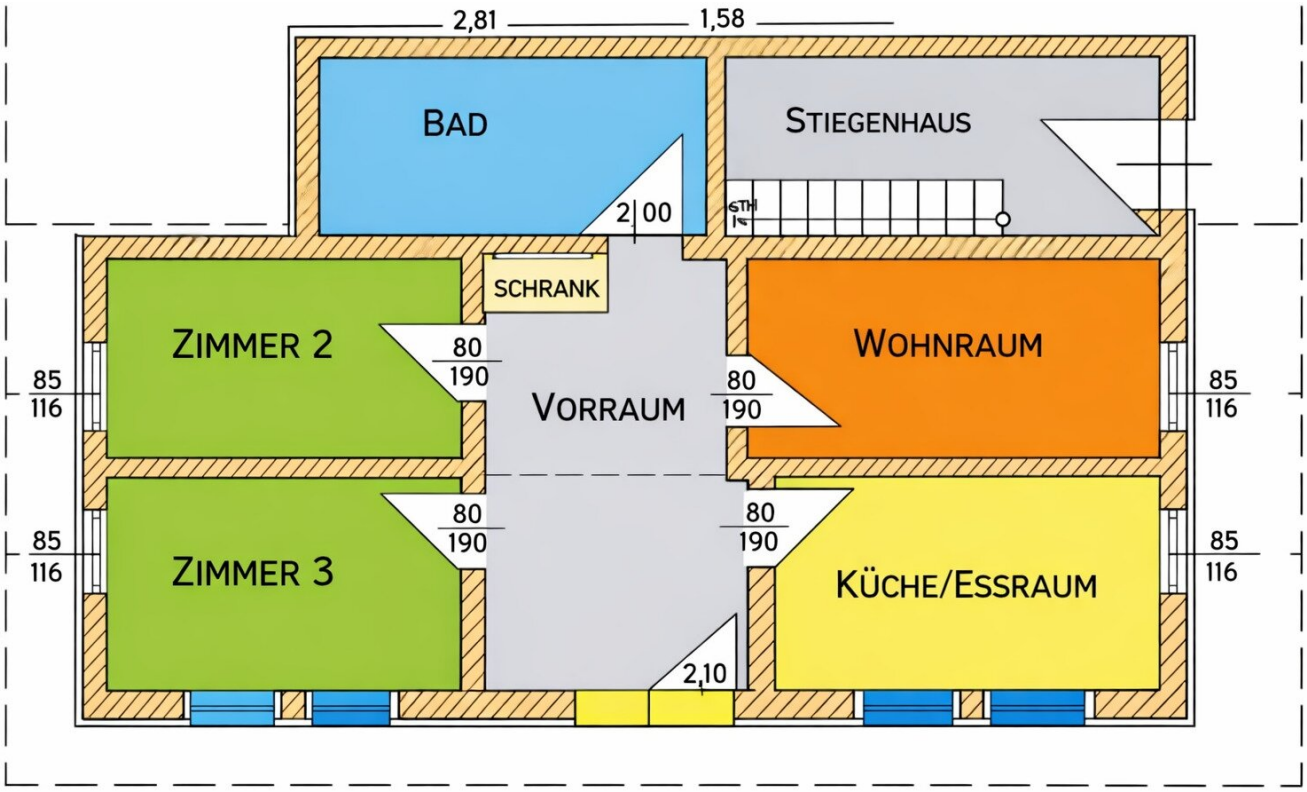
Ihr Ansprechpartner

Edin Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

ZU VERKAUFEN
ZU VERKAUFEN


LAGERRAUM
STIEGENHAUS
ZIMMER I
VORRAUM 2
BAD
VORRAUM 1
WOHNRAUM
KÜCHE


2,81
1,58
BAD
STIEGENHAUS
2,00
STH
SCHRANK
ZIMMER 2
80
190
VORRAUM
80
190
WOHNRAUM
85
116
85
116
ZIMMER 3
80
190
80
190
KÜCHE/ESSRAUM
85
116
85
116
2,10

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus aus dem Jahr 1957, das zwei separate Wohnungen, ein Nebengebäude sowie ein Gartenhaus auf einem insgesamt ca. 1.841 m² großen Grundstück umfasst.

Im Jahr 2009 wurde die Immobilie umfangreich modernisiert: Die Fenster wurden durch moderne, 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Wärmeschutz ersetzt. Der gesamte Dachstuhl wurde erneuert, in Form eines "Kaltdachs" aufgebaut, mit hochwertigen Alpendachsteinen neu eingedeckt und mit Steinwolle isoliert. Für die Beheizung sorgt eine zeitgemäße Pelletsheizung. Auch die Badezimmer wurden in diesem Jahr modernisiert. Zusätzlich erhielt das Nebengebäude eine neue Dacheindeckung.

Die Wohnfläche von insgesamt ca. 140 m² verteilt sich auf zwei Wohnungen. Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 66 m² und verfügt über eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen praktischen Lagerraum.

Die Wohnung im Obergeschoss ist über einen separaten Eingang zugänglich und umfasst ca. 76 m². Sie besteht aus einem Vorraum, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern sowie einem Bad mit Waschgelegenheit, Dusche und WC.

Das Haus wird teilmöbliert übergeben. Es bietet viel Platz, eine ruhige und grüne Umgebung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Familien oder als Zweifamilienhaus.

Die Gemeinde Hohenthurn liegt im unteren Gailtal, direkt am Dreiländereck von Italien, Österreich und Slowenien. Mit etwa 850 Einwohnern umfasst sie die Ortsteile Achomitz, Dreulach, Göriach, Draschitz, Hohenthurn und Stossau. Alle Ortschaften befinden sich in ruhiger Lage, abseits vom Durchgangsverkehr, was sie zu idealen Rückzugs- und Erholungsorten macht. Dank der günstigen geografischen Lage sind zahlreiche Ausflugsziele leicht erreichbar: Innerhalb von 10 bis 20 Minuten gelangen Sie zu nahegelegenen Badeseen, beeindruckenden Berglandschaften und wohltuenden Thermalbädern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Polizei <1.500m
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap