St. Egyden – Raum für neue Ideen. Platz für mehr Leben.



St. Egyden

Objektnummer: 2697/2699

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9536 St. Egyden
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	360,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	5
Balkone:	1
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 501 707 15
H +43 699 171 450 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


EHTI
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen & Arbeiten an einem Ort mit besonderer Ausstrahlung

Platz für eine große Familie oder Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen – alles an einem Platz

In einzigartiger Lage von St. Egyden, unmittelbar neben der Kirche und gefühlt an einem Kraftplatz, steht dieser charmante Pfarrhof als Wohnhaus zum Verkauf. Das Gebäude überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine Atmosphäre, die seinesgleichen sucht, ein wahres Gustostückerl für Liebhaber besonderer Immobilien.

Objekthighlights

• ca. 9 großzügige Zimmer

• 5 Badezimmer

• kostengünstige und effiziente Pelletsheizung, vor wenigen Jahren erneuert

• Einziehen & wohlfühlen: Sofort beziehbar

• Ordination im Erdgeschoss, Wohnen in den oberen Etagen

• Eignung für Mehrfamiliennutzung oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

• Besonderer Kraftplatz, unmittelbar neben der Kirche

• Wunderschöner Ausblick, sonnige und inspirierende Lage

Raumaufteilung & Nutzung

Der Pfarrhof gliedert sich in drei Ebenen. Das Erdgeschoss eignet sich hervorragend für berufliche Zwecke oder Praxisräume. Die erste und zweite Etage sind dem Wohnen gewidmet und bieten ausreichend Platz für eine oder mehrere Familien.

Mit rund 9 Zimmern und 5 Badezimmern lassen sich individuelle Wohnkonzepte verwirklichen – sei es als großzügiges Familiendomizil, gemeinschaftliches Mehrgenerationen Haus oder Kombination aus Privatleben und Beruf.

Atmosphäre & Ausstattung

Das Haus besticht durch eine besondere Ausstrahlung – ein Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt. Der Platz, auf dem das Gebäude steht, verleiht dem Ort eine spürbar positive Energie.

Lage

St. Egyden bietet Ruhe und Naturverbundenheit bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit. Direkt neben der Kirche und der Blick ins Grüne machen diesen Standort besonders attraktiv – für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen.

Fazit

Ein Objekt mit Seele, Geschichte und enormem Potenzial. Der Pfarrhof in St. Egyden ist die ideale Immobilie für alle, die stilvolles Wohnen, kreative Nutzungsmöglichkeiten und eine besondere Lage vereinen möchten.

Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird gerade erstellt.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)

• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)

• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)

• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde

• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.

• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)

• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank

• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Für einen Besichtigungstermin können Sie mich gerne jederzeit kontaktieren!

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap