# Leistbares Eigenheim mit Potenzial – Haus in Nötsch im Gailtal



Kompagnon Immobilien Haus Außen Straßenseite

**Objektnummer: 5156/12569**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9611 Nötsch |
| **Wohnfläche:** | 104,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 305,00 m² |
| **Keller:** | 15,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 160.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

5.760,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















# Objektbeschreibung

**Sie träumen vom Eigenheim, möchten aber kein Vermögen dafür ausgeben?**

Dieses zum Teil sanierungsbedürftige Wohnhaus in Nötsch im Gailtal bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die mit handwerklichem Geschick und eigenen Ideen ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Wohnräume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen, grundsätzlich jedoch bewohnbaren Zustand und bietet damit die Möglichkeit, Modernisierungen auch schrittweise umzusetzen.

**Die Highlights auf einen Blick:**

- Große Fensterflächen und helle Wohnräume
- Dacheindeckung und Fenster wurden 2015 erneuert
- Vorhandene Einbauküche
- Grundsätzlich sofort bewohnbar
- Vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung
- Naturnahe Lage im Gailtal

**Besonders interessant für Heimwerker, Selbermacher und preisbewusste Käufer** - klingt nach Ihnen? - **Rausfinden unter** +43 676 472 75 75 **- Elias Writze, Kompagnon Immobilien GmbH**

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser Liegenschaft!

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Polizei <5.500m
Post <500m
Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap