Familienglück im Almenland – mit Einliegerwohnung



Objektnummer: 300227

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8163 Fladnitz an der Teichalm
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Lagerfläche:	15,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m²
Keller:	15,00 m²
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

12.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

















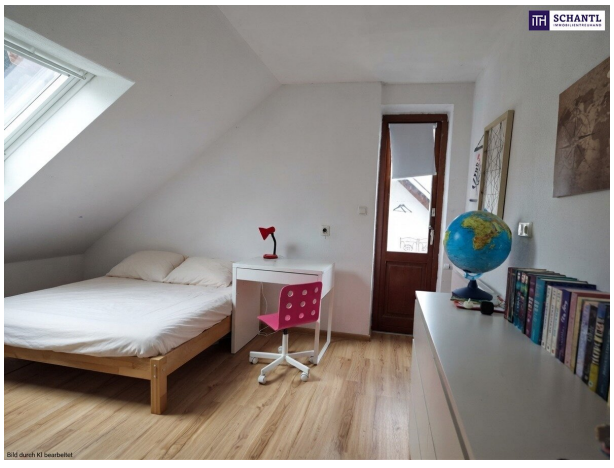











Bild durch KI bearbeitet




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Bild durch KI bearbeitet


SCHANTL


SCHANTL





Objektbeschreibung

Familienglück im Almenland – mit Einliegerwohnung

In Fladnitz an der Teichalm, mitten im Almenland, steht dieses Haus mit ca. 160 m² Wohnfläche auf einem 1.031 m² großen Grundstück. Dazu gehören eine eigene Einliegerwohnung, ein gepflasterter Hof und eine überdachte Terrasse mit Outdoor-Küche.

Küche und Bad (inkl. Fußbodenheizung) sind erneuert, die Ölzentralheizung stammt aus 2019, und der Kaminofen im Wohnzimmer gibt zusätzlich Wärme. Das Haus passt zu Familien, die Platz brauchen, oder zu zwei Generationen unter einem Dach.

Hier geht´s zum 3D-Rundgang

Vom Hof aus betreten Sie das Haus über einen hell gefliesten Vorraum, in dem Jacken und Schuhe Platz haben. Mittelpunkt des Erdgeschoßes ist die neue Küche in U-Form mit Kochinsel, Holzarbeitsplatten und Einbaugeräten.

Gleich daneben liegt die Essecke mit Eckbank unter zwei Fenstern, wo die Familie zusammenkommt. Im Wohnzimmer gibt der Kaminofen an kalten Tagen Wärme ab. Von hier geht es in ein weiteres Zimmer, das sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Das Badezimmer ist modern gestaltet, mit Badewanne, Hänge-WC, Fußbodenheizung und großem Waschtisch.

Eine Holztreppe führt ins Obergeschoß. Dort liegen das Elternschlafzimmer und drei weitere Zimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, über den es weiter zur Einliegerwohnung geht.

Die Einliegerwohnung (mit eigenem Zugang) besteht aus einem großzügigen Schlafraum unter einer hellen Holzdecke, einem eigenen Bad mit Dusche sowie einer kleinen Kochnische. Sie eignet sich für Großeltern, erwachsene Kinder, Gäste oder zur Vermietung.

Im gepflasterten Hof parken mehrere Autos. Auf der überdachten Terrasse mit Outdoor-Küche lässt sich grillen und essen, im Garten mit Hochbeeten gibt es Platz zum Spielen und Gärtnern.

Was Sie wissen sollten:

Das Haus wurde 1949 errichtet und 1980 sowie 1990 erweitert. Küche, Hauptbad und Heizung sind erneuert.

Die Heizkosten liegen laut Eigentümerinnen bei ca. 350 € im Monat.

Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 160 m² inkl. Einliegerwohnung
- Grundstück: 1.031 m²
- Zimmer: 8, davon 1 in der Einliegerwohnung
- 2 Bäder, 3 WC
- Balkon, überdachte Terrasse mit Outdoor-Küche, Garten
- Hof mit Platz für mindestens 3 Pkw
- Baujahr 1949, Zubauten 1980 und 1990
- Heizung: Öl-Zentralheizung (2019) mit 2.500-l-Tank, Kaminofen
- Betriebskosten: ca. 83 € im Monat
- Heizkosten: ca. 350 € im Monat; Strom: ca. 200 € im Monat (bei aktueller Nutzung)
- Möblierung inklusive
- Verfügbar: ab 1.1.2027
- **Kaufpreis: € 345.000**

- Energieausweis: in Ausarbeitung

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <1.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap