Ruhelage mit Weitblick: Einfamilienhaus mit 8 Zimmern und 3.813 m² Grund in Sittersdorf!



Titelbild

Objektnummer: 2017/80

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Sittersdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	140,00 m²
Balkone:	1
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



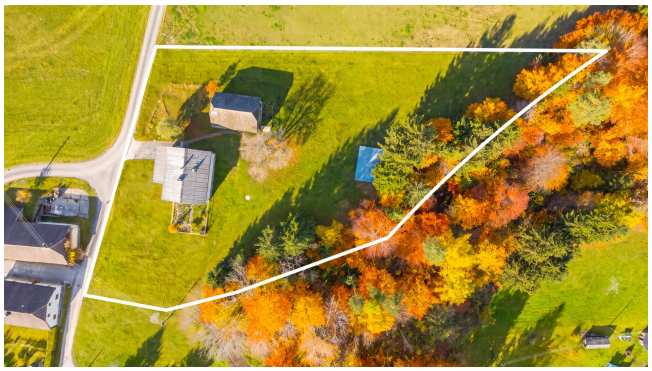
Sandro Nott

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 06603465810

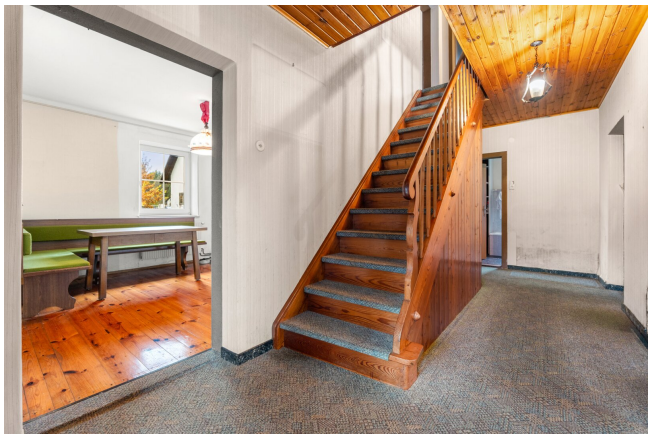
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































Objektbeschreibung

Ruhelage mit Weitblick: Einfamilienhaus mit 8 Zimmern und 3.813 m² Grund in Sittersdorf!

Natur, Weitblick und Platz zum Leben: Dieses Einfamilienhaus in Sittersdorf liegt in absoluter Ruhelage, umgeben von Natur und mit traumhaftem Ausblick. Auf ca. 140 m² Wohnfläche und einem rund 3.813 m² großen Grundstück finden Familien, Naturliebhaber und alle, die Raum für Ideen suchen, ein Zuhause mit Weitblick.

Das Haus verteilt sich auf zwei Geschosse mit je vier Zimmern. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss verfügen jeweils über ein eigenes Badezimmer und ein WC, was den Alltag für große Familien oder Mehrgenerationenwohnen deutlich erleichtert. Zusätzlich ist das Haus teilunterkellert, mit ca. 20 m² Keller als praktischem Stauraum.

Auch bei Energie und Komfort ist das Haus gut aufgestellt: Ein Vollwärmeschutz und doppelt verglaste Fenster sorgen für ein angenehmes Raumklima, beheizt wird mit Gas. Das große Grundstück bietet reichlich Platz für Garten, Spiel, Erholung oder eigene Projekte. Das Nebengebäude lässt sich flexibel als Werkstatt, Holzlager oder Hobbyraum nutzen.

Und die Stadt ist trotzdem nah: Die Klagenfurter Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 30 Minuten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Erdgeschoss: 4 Zimmer, Badezimmer, WC
- Obergeschoss: 4 Zimmer, Badezimmer, WC
- Teilunterkellert (ca. 20 m²)
- Nebengebäude (Werkstatt, Holzlager oder Hobbyraum)

HIGHLIGHTS:

- Absolute Ruhelage mit traumhaftem Ausblick, umgeben von Natur

- Ca. 140 m² Wohnfläche auf 2 Geschossen mit insgesamt 8 Zimmern
- Großes Grundstück mit ca. 3.813 m²
- Je Geschoss ein Badezimmer und ein WC
- Vollwärmeschutz und doppelt verglaste Fenster
- Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Klagenfurter Innenstadt in ca. 30 Autominuten erreichbar

Die Betriebskostenaufstellung, der Energieausweis und der Grundrissplan werden nachgereicht.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumhauses? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten durchgeführt werden können, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <2.500m
Geldautomat <6.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap