

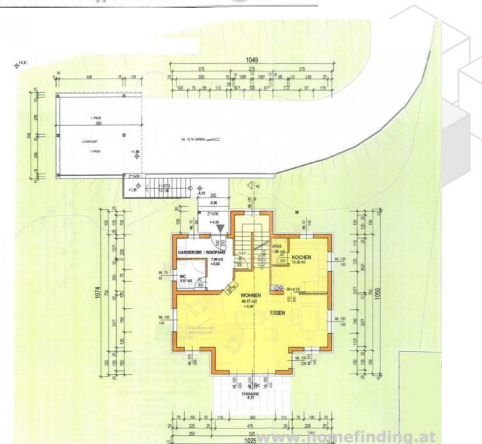
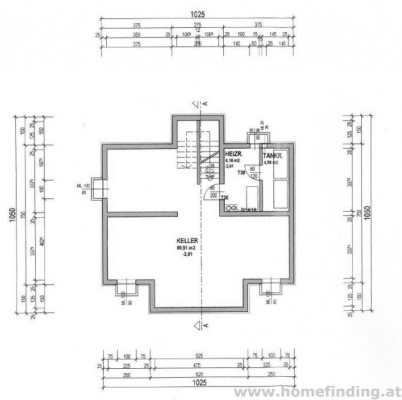
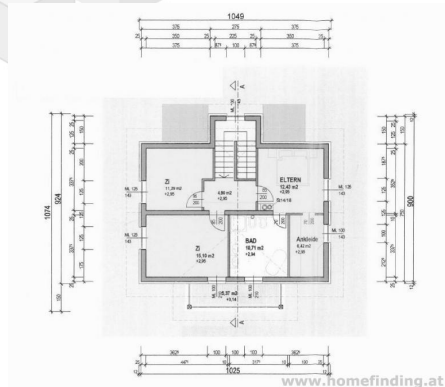
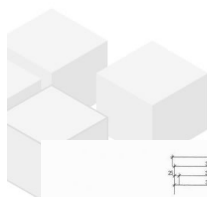
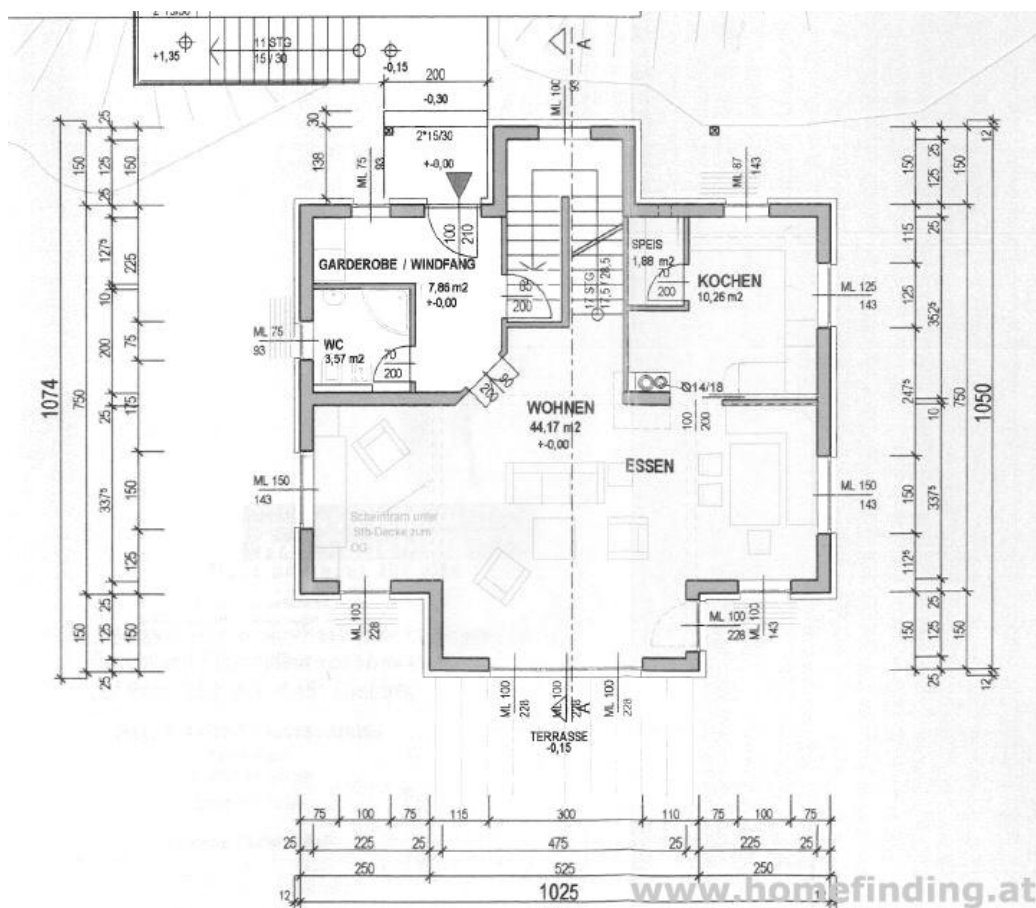
nahe Velden: Einfamilienhaus mit unverbautem Blick, 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 WC, Carport, Pool, Eigengarten

📍 9241 Wernberg, Nähe: Damtschach

€ 535.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

In schöner Grünlage - mit unverbautem Blick - befindet sich dieses geräumige Einfamilienhaus.

LINK: <https://youtu.be/lp5VHWIWwVQ>

LAGE

Es liegt am Fuße des Umbergs in der Gemeinde Wernberg - zwischen Wörtersee, Ossiacher See und Faaker See. Alle Seen sind in ca 15 Autominuten erreichbar. Supermärkte befinden im Ort. Öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden.

ÖFFIS

5181

OBJEKT

Das Haus wurde vor ca 20 Jahren errichtet und bietet auf drei Ebenen folgende Räume:

>EG - ca 67m²:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer
- .große Küche mit Speis und Fenster
- .Bad (Dusche, WC)

>OG - ca 60m²:

- .Vorzimmer
- .Schlafzimmer mit Schrankraum und Bad + Balkon
- .2 Schlafzimmer . eines mit Balkon
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Bidet)

>KG - ca 72m²:

- .großer Kellerraum
- .Heizraum

AUSSTATTUNG

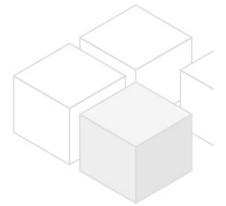
- .Parkett und Fliesenböden
- .Pool
- .Balkon
- .Terrasse
- .Carport (für 2 Autos)
- .Saun
- .Außenjalousien
- .Fußbodenheizung (Öl)

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich der üblichen Nebenkosten:

- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
- .Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MWSt
- .allfällige Kreditkosten

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.



Allgemeines

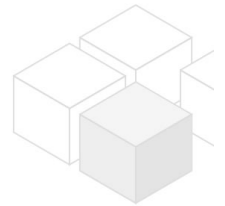
Objektnummer	11726
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 535.000,-
-----------	-------------

Basisdaten

Wohnfläche	128.29m ²
Nutzfläche	188.8m ²
Grundfläche	1000m ²
Kellerfläche	72.01m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--



Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Pool	1

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	5181
Nähe	Damtschach