



**WOHNHAUS IN WEISSENSTEIN IM DRAUTAL  
NÄHE VILLACH**

255.000,00 € ca. 142,00 m<sup>2</sup>

9721 Weißenstein

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>9001/379</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>1933</b>

**DETAILS**

Grundfläche	<b>ca. 832,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 142,00 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>ca. 26,00 m<sup>2</sup> (Teilunterkellerung)</b>
Gesamtfläche	<b>ca. 142,00 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>2</b>
WC	<b>2</b>
Bad	<b>2</b>
Terrasse	<b>1</b>
Wohneinheiten	<b>2</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Freistellplätze	<b>1</b>
Endenergiebedarf	<b>182.3</b>
HWB Wert	<b>182,3 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Wert	<b>1.89</b>



Heizung	<b>Zentralheizung, Fernwärme</b>
Ausstattung	<b>Kabel / Sat-TV Gerät</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>255.000,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Wohnhaus mit zwei separaten Wohneinheiten und einem Teilkeller befindet sich am oberen Ortsrand von Weissenstein in sonniger und ruhiger Aussichtslage. Zum Objekt gehört ein schön angelegter Garten, ein Nebengebäude mit einer Holzlage und eine Garage. Das Haus liegt in der gelbe Zone. Der in der Nähe verlaufende "Pressingbach" ist gesichert und verbaut. Die Zufahrt als Ortsverbindungsweg ist öffentlich und asphaltiert.

Das Haus wurde ab 1999 zur Gänze renoviert und ausgebaut. Das Kaltdach mit Harteindeckung, die Isolierglasfenster und sämtliche Elektro- und Sanitärleitungen wurden erneuert. Die Außenwand ist mittels Thermoputz und Heraklithdämmung isoliert.

Die Liegenschaft wird mittels Zentralheizung der BIO Wärme Weissenstein/Gummern beheizt. Die beiden separaten Wohneinheiten sind geschmackvoll und solide eingerichtet und können sofort genutzt werden. Kanal, Wasser und Strom für das Haus erfolgt aus der öffentlichen Versorgung. Diese können separat mittels Subzähler für beide Wohnungen abgerechnet werden.

Ein solides Haus für eine Familie oder für einen Anleger zum Vermieten von zwei Wohnungen.

## LAGEDESCHEIBUNG

Sonnige Lage, Stadtrand/Ortsrand, Wohngebiet, Aussichtslage, Ruhelage, Nähe öffentliche Verkehrsmittel

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



PETER ZLANABITNIG

Email: **peter.zlanabitnig@rbgk.raiffeisen.at**

Mobil: **+43 664 / 420 87 29**

