



#0015000627

## Sonnenplatz! Schnuckeliges Wohnhaus mit Garage und Carport Nähe Miklautzhof

9135 Bad Eisenkappel



Purchase price: 170.000,00 €

Living Area: 99,12 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Alfred Rössler  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Kärnten  
alfred.roessler@rai.immo  
+43 664 282 42 86





## DESCRIPTION

Sie wünschen sich einen Sonnenplatz, eine ruhige, sehr grüne Umgebung und die Nähe zu Slowenien! Diese Liegenschaft bietet Ihnen genau diese Vorzüge!

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1970 erbaut und ein Zubau im Jahr 1981 vorgenommen.

Mit einer praktischen Größe von ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt das Haus über ein Erd- und Dachgeschoss sowie Vollunterkellerung.

Im Erdgeschoss befindet sich der Vorraum, die Küche mit einer gemütlichen Sitzecke, die Speis, das Wohnzimmer sowie das Badezimmer samt Toilette.

Über das Stiegenhaus erreichen Sie das Dachgeschoss.

Angekommen im Vorraum vom Dachgeschoss befinden sich hier drei Schlafzimmer.

Das Kellergeschoss verfügt über drei Räume, die ausreichend Platz für Stau- und Lagerfläche bieten.

Link zum Video:

<https://youtu.be/Z-9q-b7pv44>

Eine Garage, ein Carport und weitere PKW-Freistellplätze gehören zum Objekt.

Der großzügig gestaltete Carport reicht mit seiner Überdachung bis über den Terrassenplatz.

Beheizung:

Die Beheizung erfolgt mittels Pelletszentralheizung Warmluft, Elektroheizung sowie über einen Zusatzherd in der Küche.

Die Liegenschaft wird inklusive Inventar übergeben.

Alle Anschlüsse, wie Strom, Wasser, Kanal, Telefon sind vorhanden.

Zum Grundstück:

Die Liegenschaft zeichnet sich insbesondere durch das schöne Grundstück, auf dem sich ein kleines Gartenhäuschen befindet, aus. Durch den vorhandenen Baumbestand wird das Grundstück gut abgegrenzt, um hier auch Ihre Privatsphäre genießen zu können.

**Zur Lage:**

Die Gemeinde Eisenkappel-Vellach liegt mitten im Unesco Geopark Karawanken-Karavanke und ist bekannt als Kur- und Luftkurort. Aufgrund der Lage spürt man hier auch schon den mediterranen Einfluss, der für Körper und Seele gut tut.

**Entfernungen:**

- ~ 3,4 km Supermarkt Sittersdorf
- ~ 3,7 km Schule Sittersdorf
- ~ 4,1 km Sittersdorf
- ~ 5,0 km Supermarkt Bad Eisenkappel
- ~ 5,2 km Bad Eisenkappel
- ~ 5,8 km Erlebnisfreibad
- ~ 9,4 km Gösselsdorfer See
- ~ 14,0 km Unterburg am Klopeiner See
- ~ 20,5 km Grenzübergang nach Slowenien
- ~ 30,8 km Klagenfurt am Wörthersee
- ~ 125 km Graz
- ~ 303 km Wien



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1970, 1981
Heating	Central Heating: Pellets, Central Heating: Electric
Car Spaces	Carport, Garage, 3 x Open

### AREAS

Living Area	99,12 sqm
Base Area	1.194,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### Available

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	245,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,52
fGEE Class	 E

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

## FEATURES

Area	Dwelling Area	Furnished	Fully furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	170.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	170.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif
--------------------	------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

