



#0011000074

Reihenhaus mit Garten und Carport in Abfaltersbach

9913 Abfaltersbach



Kaufpreis: 350.000,00 €

Wohnfläche: 118,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Karl Heinz Schranzhofer, MAS MBA

Geschäftsleitung

Raiffeisen Immobilien Tirol Osttirol

k.schranzhofer@makler-osttirol.at

+43 664 1349988

+43 4852 73322-16801





BESCHREIBUNG

Gemütliches Wohnhaus auf einer Ebene mit kleinem Gartenparadies. Das Reihenhaus verfügt über einen Wohnbereich samt Balkon/Terrasse , Küche und 3 Schlafzimmer. Ein kleines Büro/Wintergarten ist vom Elternschlafzimmer aus zugänglich. Ein Bad mit Dusche und Eckbadewanne und ein separates WC ergänzen den Wohnbereich. Ein kleine Wohlfühloase ist der Garten mit Teich samt Gartenhäuschen. Die Immobilie ist teilmöbliert und teilunterkellert. 2 Autoabstellplätze sind ebenfalls vorhanden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 118 m ²
Grundfläche	ca. 360 m ²
Terrassenfläche	ca. 15 m ²
Gartenfläche	ca. 150 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	72,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	350.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	250,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	250,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	350.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Abfaltersbach liegt zwischen den Gemeinden Anras und Strassen. Das Gemeindegebiet ist mit ca. 10 km² das zweitkleinste in Osttirol. Mit ca. 644 Einwohnern zählt Abfaltersbach zu den kleineren Gemeinden in Osttirol. Circa. 82% der Gebäude in Abfaltersbach sind als Wohngebäude klassifiziert. Gute Infrastruktur (Lebensmittelgeschäft, Bäckerei-Cafe, Bioladen, Zahnarzt, Praktischer Arzt, Gastronomie, Kindergarten, Volks- und Mittelschule und Bus- und Zugsanbindung). Einer der wichtigsten Arbeitgeber ist unter anderem die

Firma HELLA Sonnen- und Wetterschutztechnik. Einer der wichtigsten Arbeitgeber ist unter anderem die Firma HELLA Sonnen- und Wetterschutztechnik.

Das urige und noch einzig erhaltene Bauernbad in Osttirol – genannt das "Aigner-Badl" aus 1772 ist ein verstecktes Juwel in Abfaltersbach und ein beliebter Treffpunkt für Einheimische, Bade- und Urlaubsgäste, sowie für die Radfahrer vom nahen Drau-Radweg.

Die

Nähe zu Sillian (ca. 9km) und damit zum Skigebiet Sillian-Hochpustertal sowie zum Bergsteigerdorf Kartitsch (ca. 10km) oder Biathlonzentrum Obertilliach (ca. 18km) sind nur einige wenige Beispiele um seine Freizeit in der Umgebung und traumhaften Natur zu genießen.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Keller](#)

[360 ° Rundgang](#)

