



#0011000074

Reihenhaus mit Garten und Carport in Abfaltersbach

9913 Abfaltersbach



Purchase price: 350.000,00 €

Living Area: 118,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Karl Heinz Schranzhofer, MAS MBA

Geschäftsleitung

Raiffeisen Tirol Osttirol

k.schranzhofer@makler-osttirol.at

+43 664 1349988

+43 4852 73322-16801





DESCRIPTION

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.

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy

AREAS

Living Area	ca. 118 sqm
Base Area	ca. 360 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 150 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	350.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	250,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	250,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	350.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[166. Plan Reihenhaus Abfaltersbach Erdgeschoss](#)

[165. Plan Reihenhaus Abfaltersbach Keller](#)

[360 ° Rundgang](#)

