



#0015000708

Bastler und Heimwerker aufgepasst! Immobilie mit Glocknerblick möchte im neuen Glanz erstrahlen!

9844 Wolkersdorf



Kaufpreis: 229.000,00 €

Wohnfläche: 137,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Rainer Schwinger
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
rainer.schwinger@rai.immo
+43 664 859 19 27





BESCHREIBUNG

Bastler aufgepasst - Dieses vor ca 70 Jahren erbaute, sanierungsbedürftige Einfamilienhaus möchte im neuen Glanz erstrahlen. Das Haus verfügt über 4 geräumige Zimmer, welche Ihnen, Ihrer Familie und Ihren Gästen viel Platz zum gemütlichen Verweilen bietet.

Weiters ist der Dachboden ausbaufähig.

Die 2 Balkone bieten Ihnen einen direkten und außergewöhnlichen Blick auf die imposante Berglandschaft, sowie den Großglockner, den höchsten Berg Österreichs.

Das Grundstück wurde digital vermessen und ist 2553m² groß - die gesamte Fläche ist als Bauland gewidmet.

Verbringen Sie hier im Winter unvergessliche Augenblicke in der weiß glitzernden Natur des Nationalpark Hohe Tauern. Auch im Sommer ist auf zahlreichen Rad- und Wanderwegen Freizeitspaß garantiert. Glasklare Badeseen, wie z.B. der Tristacher See, Weißensee oder Millstätter See sind mit dem Auto bequem erreichbar.

Tip:

Sie wollen es ganz neu: Es gibt bereits genehmigte Baupläne, da ein Abriss und Neubau schon geplant und bei der Gemeinde angekündigt wurde.

Raumaufteilung:

EG: Küche, Wohnzimmer, WC, Speis, Vorraum

OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit WC, Vorraum,

Erschließung:

Die Liegenschaft ist an das örtliche Wasserversorgungsnetz, Kanalsystem und an das Stromnetz der KELAG angeschlossen.

Die Zufahrt erfolgt über einen Genossenschaftsweg.

Heiligenblut:

Dieses idyllische, sportliche Bergdorf, im nordwestlichsten Teil Kärntens liegt am Fuße des Großglockner, inmitten des Nationalparks Hohe Tauern auf 1301 Metern Seehöhe. Eine wahre Wunderwelt der Natur zu allen Jahreszeiten begeistern alle Besucher.

Im Sommer laden herrlich blühende Wiesen und die wunderbare Bergwelt zu langen Wanderungen ein. Im Winter bietet Ihnen das Skigebiet Heiligenblut - Großglockner einen herrlichen Schitag.

Widmung: Bauland Dorfgebiet

Entfernungen:

Skigebiete: Heiligenblut ca. 1km, Mölltaler Gletscher ca 40km, Zettlersfeld und Lienz ca 36km



Ausflugsziele: Großglockner Hochalpenstraße , Franz-Josef-Höhe
Glasklare Seen: Tristacher See ca. 43km, Weißensee ca. 78km,
Flughafen: Klagenfurt ca 160km
ÖBB: Mallnitz, Autoschleuse ca. 60km



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1955
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 137 m ²
Grundfläche	2.553,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.11.2014
Gültig bis	03.11.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	501,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	5,00
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Schlafzimmer	4
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	229.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	229.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Notartarif
--------------------	----------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Spatzl Alm
- < 1km: Gasthof Tauernalm
- < 1km: Restaurant Rupertihaus
- < 1km: Landgasthof Sonnblick
- Dorfstub'm Café-Restaurant
- Di Casa
- Rossbach Alm-Die Après Skibar

Bildung

- < 500m: Volksschule

Öffentliche Einrichtung

- < 1km: Polizeiinspektion Heiligenblut

Kultur & Freizeit

- < 1km: Großglockner-Hochalpenstraße
- < 1km: Hallenschwimmbad
- Heiligenblut-Schareck
- Bergbahn Schareck Von Heiligenblut

Tourismus

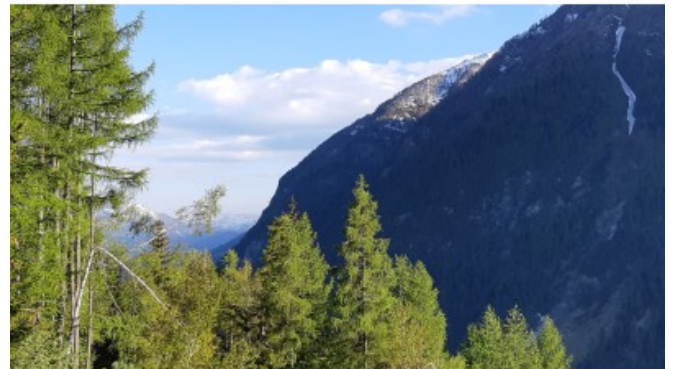
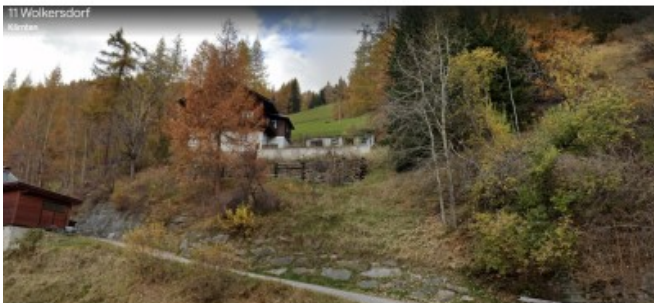
- < 1km: The Church of Sankt Vincent
- Pfarrkirche Heiligenblut

Sonstiges

- Raiffeisen BANK



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Luftbild](#)

[Ortsplan](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

