



#0015000708

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

9844 Wolkersdorf



Purchase price: 229.000,00 €

Living Area: 137,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

#### YOUR CUSTODIAN



Rainer Schwinger  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Kärnten  
[rainer.schwinger@rai.immo](mailto:rainer.schwinger@rai.immo)  
+43 664 859 19 27





## DESCRIPTION

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 2553m<sup>2</sup> 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1955
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Wood

### AREAS

Living Area	ca. 137 sqm
Base Area	2.553,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	04.11.2014
Valid until	03.11.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	501,00
HWB Class	 G
fGEE Value	5,00
fGEE Class	 G

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Bedrooms	4
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	229.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	229.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Notartarif
--------------------	----------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Spatzl Alm

< 1km: Gasthof Tauernalm

< 1km: Restaurant Rupertihaus

< 1km: Landgasthof Sonnblick

Dorfstub'm Café-Restaurant

Di Casa

Rossbach Alm-Die Après Skibar

#### Education

< 500m: Volksschule

#### Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Heiligenblut

#### Recreation

< 1km: Großglockner-Hochalpenstraße

< 1km: Hallenschwimmbad

Heiligenblut-Schareck

Bergbahn Schareck Von Heiligenblut

#### Tourism

< 1km: The Church of Sankt Vincent

Pfarrkirche Heiligenblut

#### Other

Raiffeisen BANK



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Luftbild](#)

[Ortsplan](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

