



#0015000610

Bungalow mit hübschen Garten und Garage

9374 Mösel



Kaufpreis: 155.000,00 €

Wohnfläche: 63,58 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. (FH) Silvia Malloth
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
silvia.malloth@rbmk.at
+43 664 887 29 846





BESCHREIBUNG

Ein kleiner Bungalow, der heimelige Gefühle weckt.

Die große Wohnküche ist der zentrale Raum des Hauses. Von der Küche aus geht man rechts ins Schlafzimmer und links ins Wohnzimmer. Das Badezimmer und das WC, sowie der Abstellraum ist vom Vorraum aus begehbar. Von außen begehbar liegt ein kleiner Abstellraum in dem der Warmwassertank untergebracht ist.

Die Liegenschaft ist voll eingerichtet. Die Möbel sind im Kaufpreis enthalten. Küche mit angepasster Essecke (Tischlerküche ca. 40 Jahr alt), Schlafzimmer (Vollholzmöbel ca. 10 Jahr alt).

Die Liegenschaft besteht aus einem Einfamilienhaus (teilunterkellert) mit Erdgeschoß und nicht ausgebauten Dachboden und einem Garagengebäude (mit Untergeschoß).

Der Garten ist oberhalb des Einfamilienhauses in leichter Hanglage angelegt. Auch unterhalb des Hauses gibt es einen kleinen Gartenbereich. Der Keller ist von außen begehbar und mit einer Überdachung vor Schnee und Regen geschützt.

Das Einfamilienhaus wurde in Holzriegelbauweise mit ausgemauertem YTONG-Mauerwerk mit Thermoputz auf Streifenfundamenten errichtet. Stampfbetonmauerwerk im Keller, Holzriegelmauerwerk im EG und DG.
Stahlbetondecke über Kellergeschoß, Holztramdecke über EG.

Dach: Eternitrhombusdeckung mit Schneenasen

Fenster: Holzfenster zweiflügelig mit Doppelverglasung

Bad: mit Badewanne

Böden: Fliesen, PVC, Laminat

Nebenhaus: Im Nebenhaus ist im UG die Heizung sowie ein Abstellraum untergebracht. Die Garage mit elektrischem Tor kann vom öffentlichen Weg aus direkt befahren werden und liegt im EG des Nebengebäudes.

Alles zusammen eine sehr gepflegte Liegenschaft die zwar in die Jahre gekommen ist, aber viel Potenzial für gemütliches Wohnen auf kleinen Raum bietet. Hier kann man sich mit überschaubarem Aufwand und leistbaren Kosten seinen Wohnraum im Eigenheim erfüllen.

Nutzen Sie den 360° Rundgang und verschaffen Sie sich gleich einen ersten Eindruck.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1953
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 64 m ²
Grundfläche	ca. 633 m ²
Kellerfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.09.2023
Gültig bis	17.09.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	546,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,06
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

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

Kaufpreis	155.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	82,50 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Heizkosten	180,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	262,50 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	155.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

Buschenschenke Irregger

Forellenwirt Bacher

Kultur & Freizeit

VS-Wieting Turnsaal

Sportplatz Guttaring

Öffentliche Einrichtung

Guttaring Oberer Markt

Sonstiges

Raiffeisen BANK



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_Beispieleinrichtung](#)

[Grundstücksübersicht](#)

[360°Rundgang durch das Haus](#)

