



#0015000610

## Bungalow mit hübschen Garten und Garage

9374 Mösel



Purchase price: 155.000,00 €

Living Area: 63,58 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1953
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open, Garage

### AREAS

Living Area	ca. 64 sqm
Base Area	ca. 633 sqm
Cellar Area	ca. 12 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	18.09.2023
Valid until	17.09.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	546,00
HWB Class	 G
fGEE Value	4,06
fGEE Class	 G

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	155.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	82,50 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Heating Costs	180,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	262,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	155.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

Buschenschenke Irregger

Forellenwirt Bacher

#### Recreation

VS-Wieting Turnsaal

Sportplatz Guttaring

#### Public Institution

Guttaring Oberer Markt

#### Other

Raiffeisen BANK



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_Beispieleinrichtung](#)

[Grundstücksübersicht\\_Lage der Häuser](#)

[360°Rundgang durch das Haus](#)

